



# COMUNE DI CALCIO

## VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ex articolo 8, comma 4, LR 12/05 e s.m. e i.

<p>COMMITTENTE</p>	<p><b>Comune di Calcio</b> Via Papa Giovanni XXIII, 40 24054 Calcio (BG) tel. 0363 968444 - fax: 0363 906246 e-mail: info@comune.calcio.bg.it - PEC: protocollo@pec.comune.calcio.bg.it</p>		
<p>PROGETTISTA</p> 	<p>Arch. Silvano Buzzi: <b>Silvano Buzzi &amp; Partners srl</b> 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnersrl@pec.it C.F. – P.I. 040365720987</p>		
<p>RESP. di COMMESSA COLLABORATORI</p>	<p>Arch. Silvano Buzzi</p>		

<p>DOCUMENTO</p>	<p><i>Documento di Piano</i></p>							
<p><b>A01 DdP</b></p>	<p><b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b></p>							
<p>01 - VAS</p>								
<p>r 00</p>								
<p>COMMESSA</p>	<p>EMISSIONE</p>	<p>CLIENTE</p>	<p>INCARICO</p>	<p>REDAZIONE</p>				
<p><b>U 746</b></p>	<p>Ottobre 2022</p>	<p>Comune di Calcio</p>	<p>2021</p>	<table border="0"> <tr> <td>VERIFICATO</td> <td>S01</td> </tr> <tr> <td>REDATTO</td> <td>C04</td> </tr> </table>	VERIFICATO	S01	REDATTO	C04
VERIFICATO	S01							
REDATTO	C04							
<p>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI &amp; PARTNERS SRL</p>								



## INDICE

Art. 1	Finalità delle norme.....	3
Art. 2	Ambito di applicazione della Normativa del Documento di Piano .....	3
Art. 3	<i>Ambito di Trasformazione 01</i> .....	4
Art. 4	<i>Ambito di Trasformazione 02</i> .....	6
Art. 5	<i>Ambito di Trasformazione 03</i> .....	8
Art. 6	Ambito di Trasformazione 03.....	10
Art. 7	<i>Ambito di Trasformazione 04</i> .....	21
Art. 8	<i>Ambito di Trasformazione 05</i> .....	23
Art. 9	<i>Ambito di Trasformazione 06</i> .....	25
Art. 10	<i>Ambito di Trasformazione 07</i> .....	27
Art. 11	Ambito di Trasformazione 08.....	29
Art. 12	<i>Ambito di Trasformazione 09</i> .....	40
Art. 13	<i>Ambito di Trasformazione 10</i> .....	42
Art. 14	<i>Ambito di Trasformazione 11</i> .....	44
Art. 15	<i>Ambito di Trasformazione 12</i> .....	46
Art. 16	Ambiti della rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso con criticità (vedasi A03PdR) ...	48



## DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL DOCUMENTO DI PIANO

### ART. 1 FINALITÀ DELLE NORME

**1.** Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Documento di Piano (DdP), di cui posseggono la medesima efficacia obbligatoria, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia.

### ART. 2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL DOCUMENTO DI PIANO

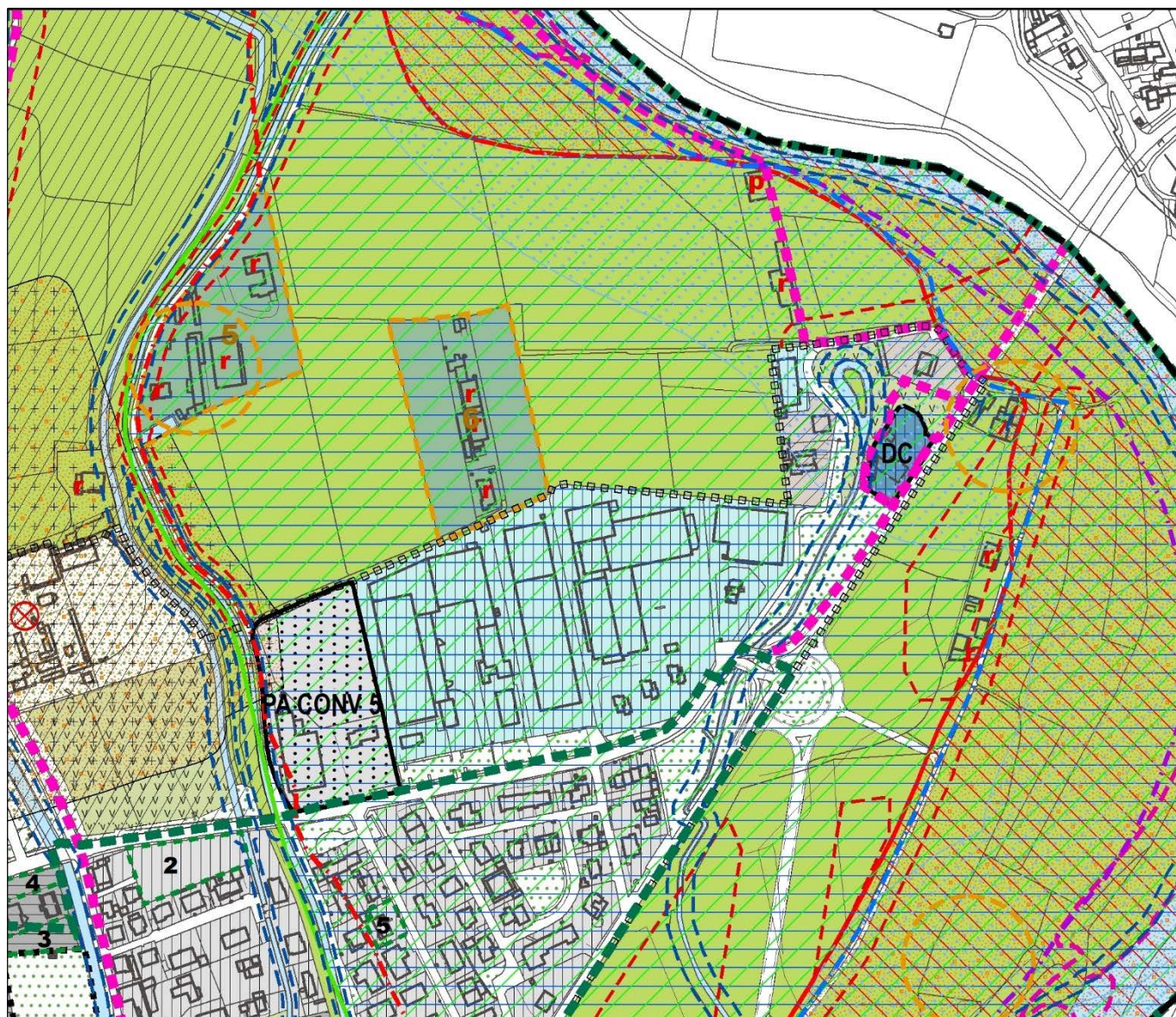
**1.** Le Norme del DdP si applicano esclusivamente agli Ambiti di Trasformazione contenuti nelle tavole del Documento di Piano ed individuate nel presente elaborato.



2. L'Ambito di Trasformazione 01 viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come di seguito riportato

- a) **UMI01a** (14.525 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole come "PA CONV 5" a destinazione residenziale (R4);
- b) **UMI01b** (19.388 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 17.450 mq e parzialmente come servizi pubblici per 1.938 mq;
- c) **UMI01c** (10.011 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 9.461 mq e parzialmente come servizi pubblici per 550 mq;
- d) **UMI01d** (29.850 mq): viene disciplinata dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 19.015 mq, parzialmente come servizi pubblici per 315 mq e parzialmente come ambito di mitigazione/protezione ambientale e paesistica per 10.520 mq;
- e) **UMI01e** (14.105 mq): viene disciplinata, dal Piano delle Regole parzialmente come ambito a destinazione produttiva (P1) per 6.855 mq e parzialmente come ambito di mitigazione/protezione ambientale e paesistica per 7.250 mq
- f) **UMI01f** (22.182): viene disciplinata, dal Piano delle Regole come: produttiva (P1) per 1.263 mq, residenziale (R3) per 4.871, verde urbano di salvaguardia (VUS) per 3.492 mq, distributori di carburante (DC) per 2.242 mq come servizi pubblici per 5.148 mq. *[i restanti 5.166 mq sono interessati da elementi idrografici e viabilità pubblica]*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 4 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 02*

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **residenziale**

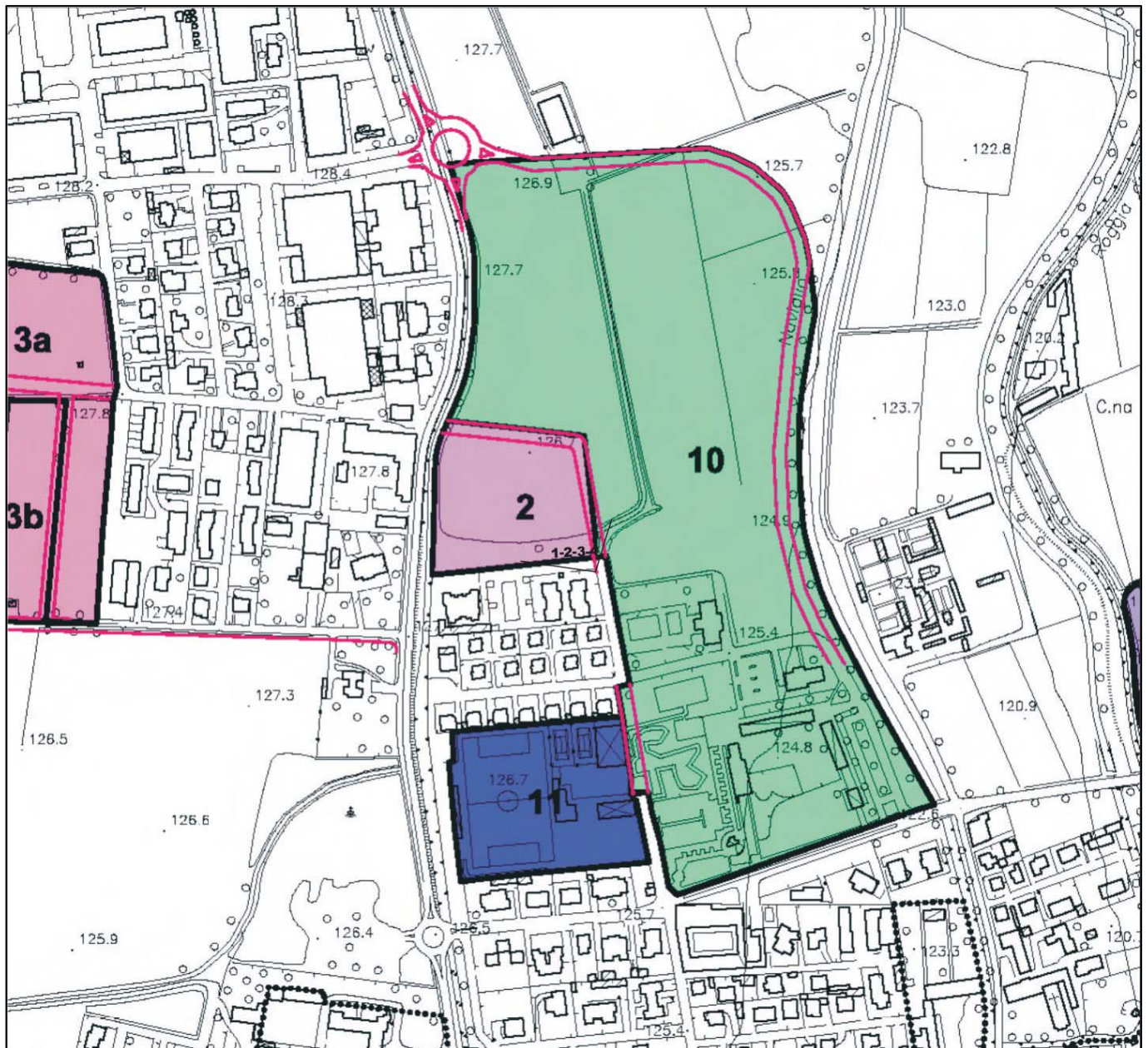
**13.132 mq**

**PREVISIONE STRALCIATA DALLE NTA DEL DDP**

4.1 *Obiettivi del Piano*

1. *L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare o/o a blocco edilizio.*

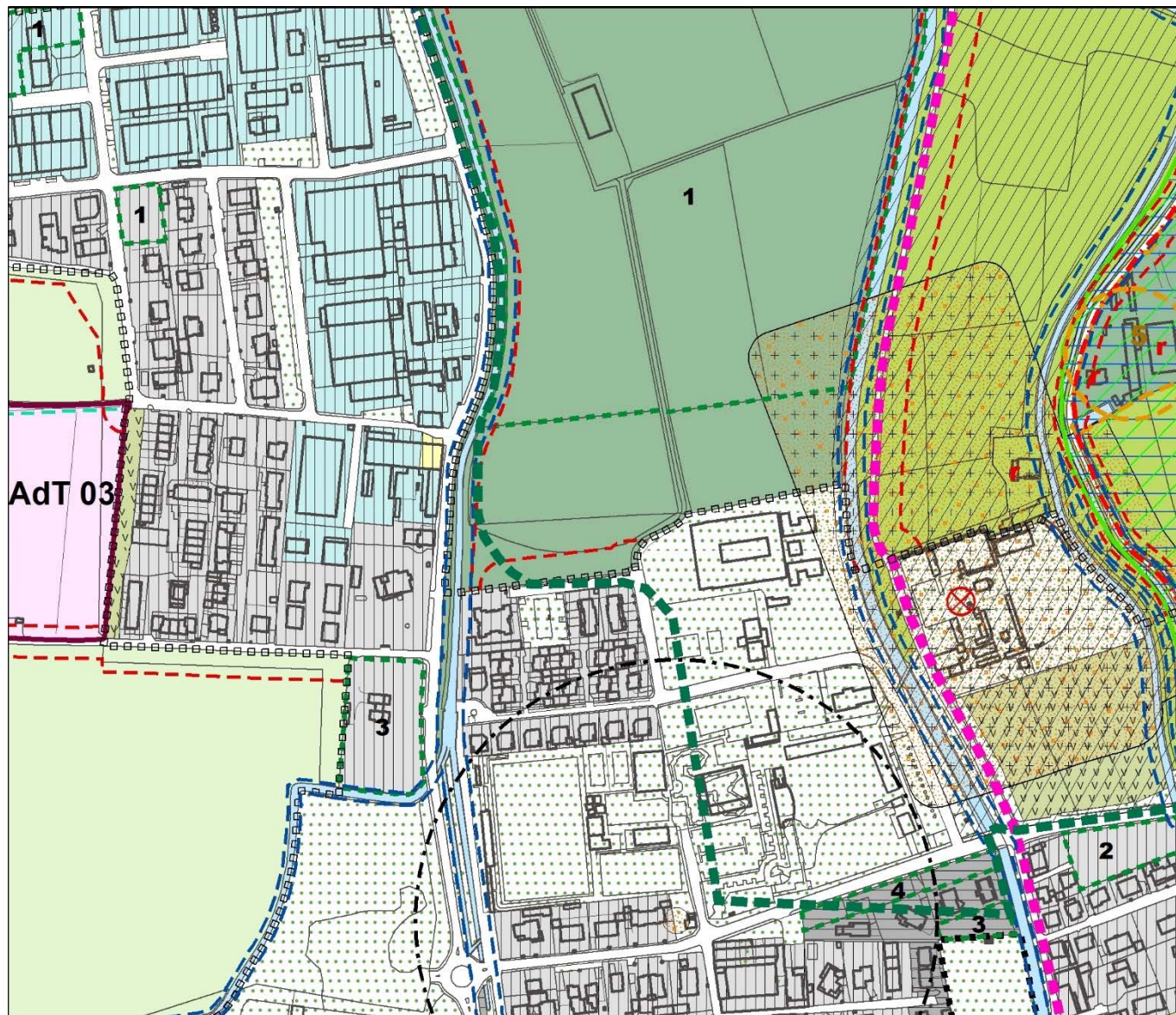
ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE





2. L'Ambito di Trasformazione 02 viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come Aree di Salvaguardia. La consistenza dell'AdT è pari a 13.132 mq. Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 5 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 03*

Subambito: 3a, 3b

Estensione

Destinazione prevalente: **residenziale**

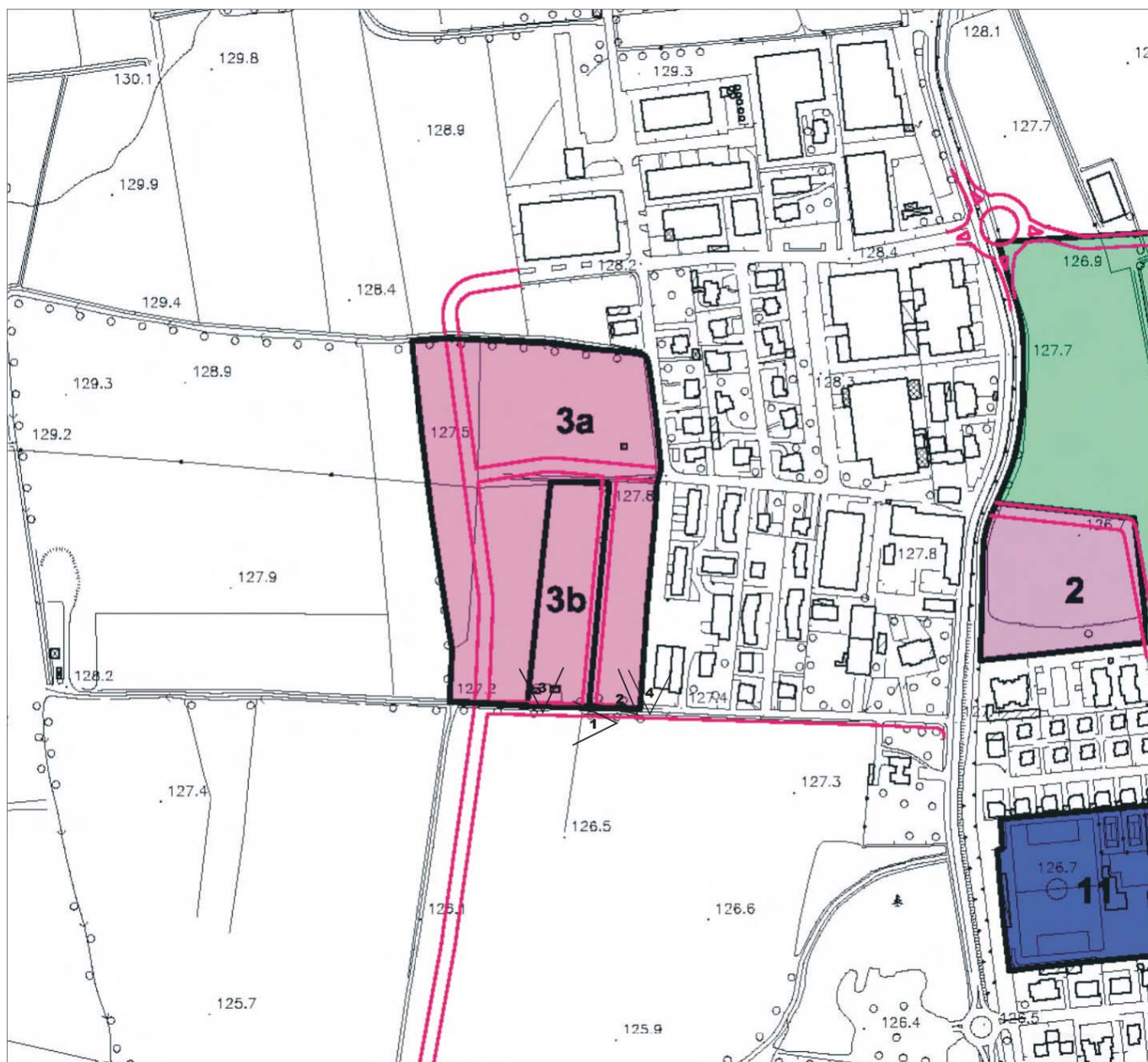
**49.585 mq**

**PREVISIONE VARIATA**

*5.1 Obiettivi del Piano*

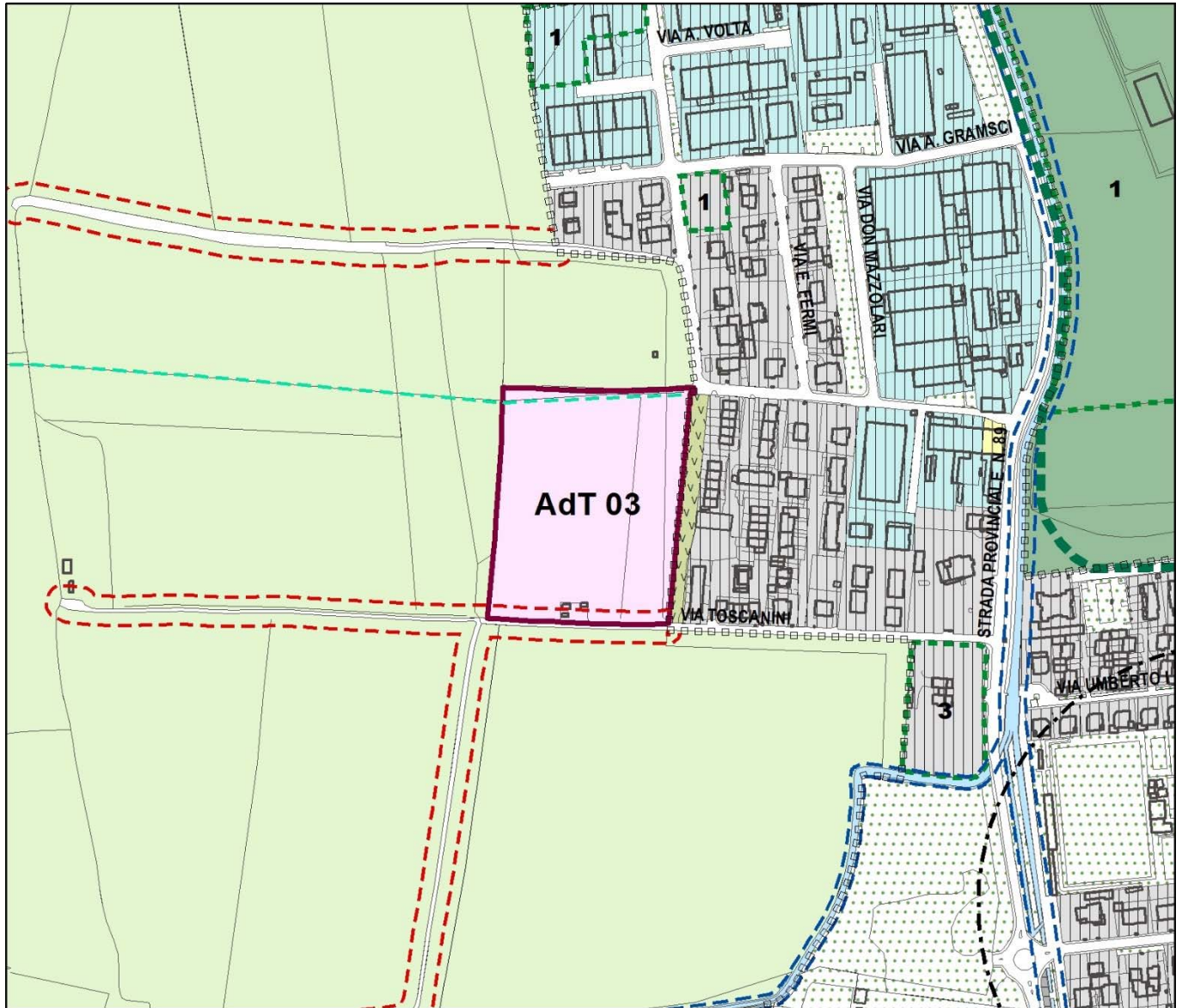
*4. L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare o/o a blocco edilizio. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione. L'ambito si suddivide in due Unità Minime d'Intervento denominate "3a" o "3b". La progettazione potrà avvenire in maniera unitaria o autonoma a condizione che ogni unità garantisca la sufficienza urbanizzativa. Si prevede per l'u.m.i. "3a" la cessione all'amministrazione comunale di 10.000 mq di superficie territoriale a scomputo dello standard di qualità dovuto (per una superficie di 7.311,50 mq) e di una parte (per una superficie di 2.688,50 mq) degli standard urbanistici dovuti; la realizzazione della strada interna al comparto di collegamento nord-sud sarà a scomputo degli OOUU I e II.*

**ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE**



2. L'Ambito di Trasformazione 03 viene parzialmente stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come Aree Agricole di Salvaguardia per una consistenza pari a 24.175 mq. Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 6      AMBITO DI TRASFORMAZIONE O3

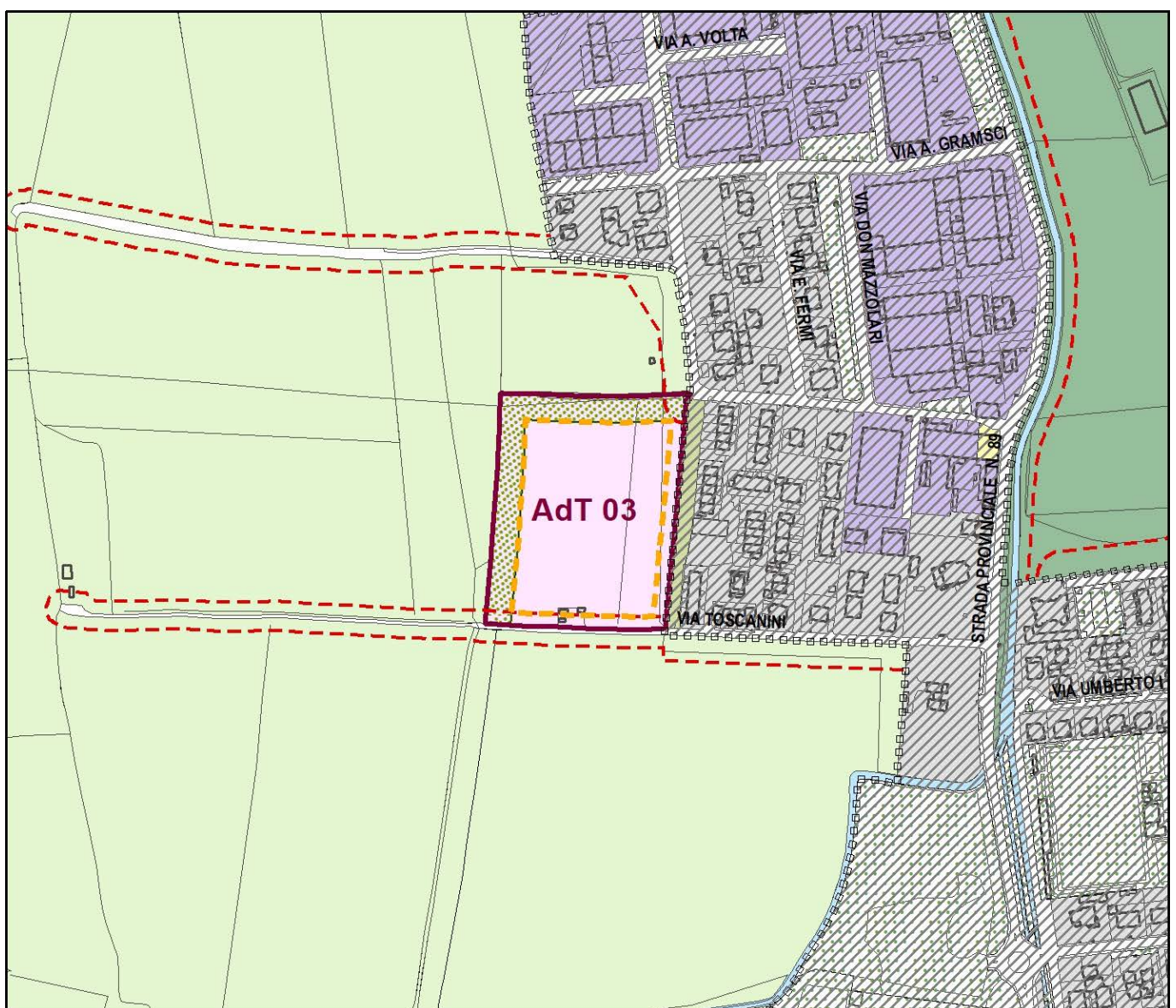
Subambito: /

Destinazione prevalente: **residenziale**

### 6.1 Obiettivi del Piano

1. L'ambito, già previsto dallo strumento urbanistico vigente, è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale e si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) PROPOSTA IN VARIANTE



<b>ESTENSIONE</b>	<b>25.410 mq (ST)</b> <i>[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]</i>
-------------------	---

<b>PARTICELLE CATASTALI</b>	<b>FOGLIO MAPPALI</b>	<b>3</b> 141, 142, 451, 452, 460, 461
-----------------------------	-----------------------	--

<b>UBICAZIONE</b>	Collocato al limite nord del tessuto urbano consolidato.
-------------------	--

**STATO DEI LUOGHI**

<b>(Localizzazione)</b>	
Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	x
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF	
A confine con altro Comune	

<b>(Morfologia)</b>		<b>(Usa dei suoli)</b>	
Pianeggiante	x	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	x
Scoscesa		Prato	x
Gradonata		Seminativo	x
		Frutteto	
		Vegetazione arbustiva	
		Bosco	

<b>(Funzioni al contorno)</b>		<b>N</b>	<b>S</b>	<b>E</b>	<b>O</b>
Residenziale				x	
Terziario					
Produttivo					
Salvaguardia urbana					
Viabilità pubblica					
Servizi pubblici					
Ambiti di Trasformazione					
Ambiti extraurbani		x	x		x
Parco Oglio Nord					

<b>(Conformazione)</b>	
Regolare	x
Irregolare	
Compatta	

<b>(Sensibilità paesistica)</b>	
1 - molto bassa	
2 - bassa	
3 - media	x
4 - alta	
5 - molto alta	

<b>(Sensibilità geologica)</b>	
1 - Senza particolari limitazioni	
2 - Con modeste limitazioni	x
3 - Con consistenti limitazioni	
4 - Con gravi limitazioni	

**INTERFERENZE**

<b>(Vincoli idrogeologici)</b>	
PAI	
Rispetto captazione acque sorgive	

<b>(Beni paesaggistici e ambientale, DLgs 42/2004)</b>	
Zone di interesse archeologico (art. 142)	
Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	
Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	
Foreste / boschi (art. 142)	
Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	
Beni interesse storico, ambientale e paesistico	

<b>(Altri vincoli)</b>	
Rispetto stradale	x
Rispetto cimiteriale	
Rispetto depuratore	
Limite TAV	
Siti inquinati	
Rispetto allevamenti zootecnici	

<b>(Vincoli Polizia Idraulica)</b>	
RIP competenza regionale	
RIM competenza comunale	
Reticolo privato	

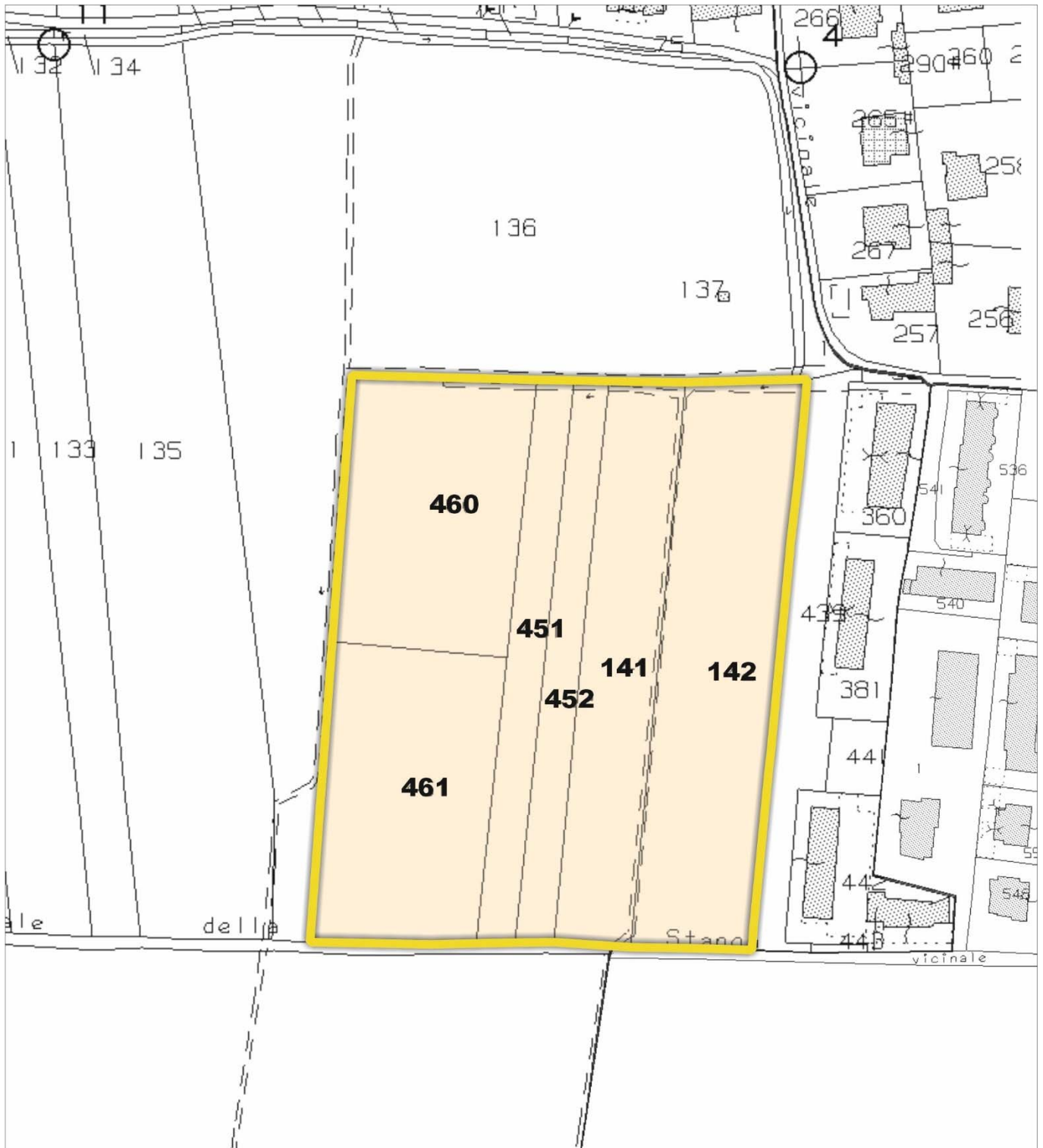
<b>(Vincoli sovraordinati)</b>	
Parco Oglio Nord	
Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
Osservatorio astronomico Sharru di Corvo (LR 17/2000 art. 9)	x

<b>(Rete tecnologiche)</b>	
Elettrodotti AT	
Elettrodotti MT	x
GAS bassa pressione	
Telecomunicazioni	





ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



## 6.2 Indici

Volume	IT	mc/mq	0,80
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 - corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

## 6.3 Disposizioni particolari

1. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.

2. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti

3. Lungo il confine dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale. La fascia di mitigazione dovrà essere costituita da:

- siepi antiabbagliamento composte con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
- alberature ad alto fusto di specie autoctona.

4. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde.

La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). [\[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022\]](#)

5. Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibile nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.). [\[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022\]](#)

6. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

7. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.



8. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.

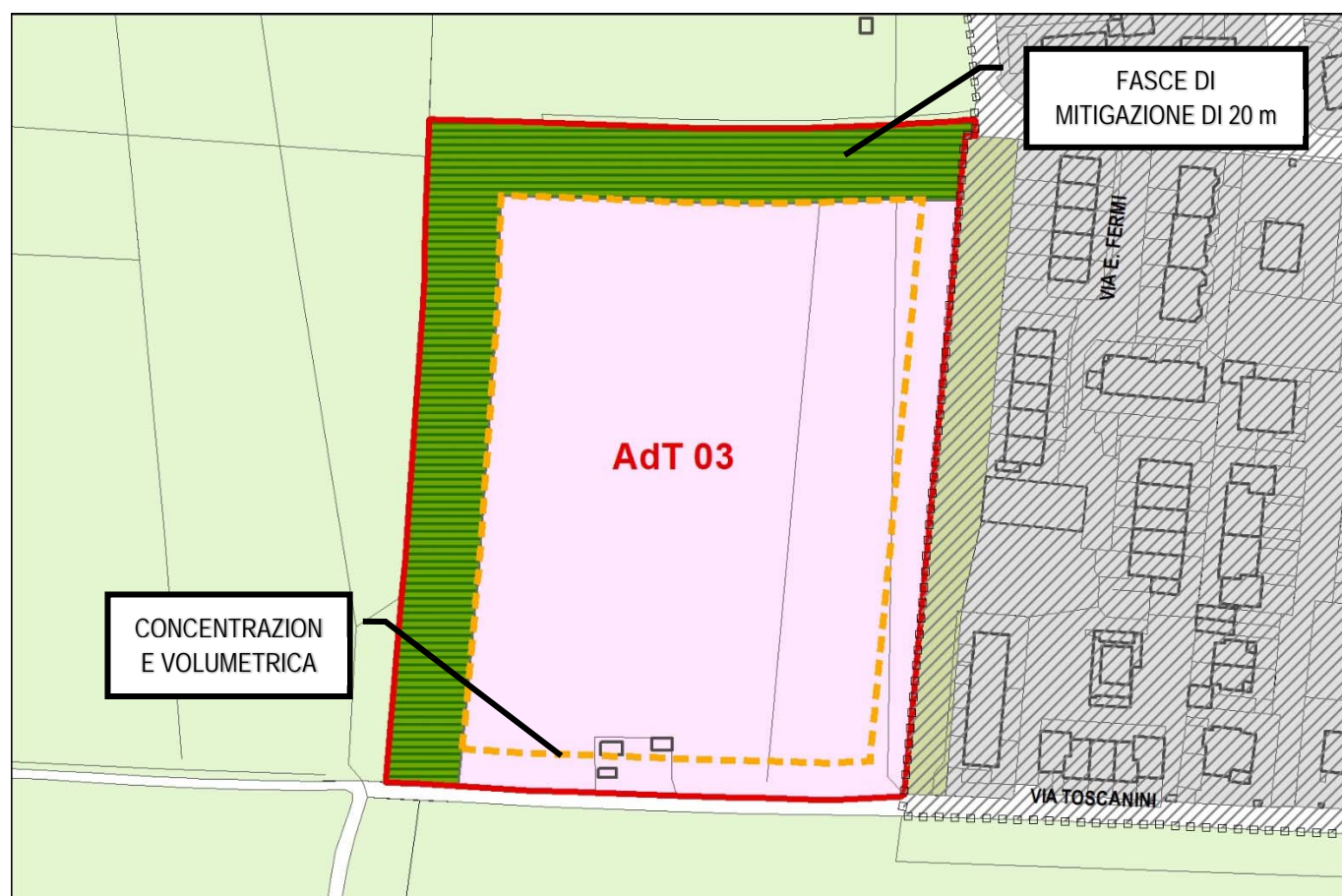
9. Qualsiasi intervento di trasformazione nelle aree di cui sopra deve essere preventivamente comunicato alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Lombardia ai fini della eventuale esecuzione di saggi di scavo e dell'esercizio dei poteri di tutela. [RECEPIMENTO SOPRINTENDENZA PER LE PROVINCE DI BERGAMO e BRESCIA 5777-P del 22/03/2022]

10. In ogni caso, all'occasione di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti. [RECEPIMENTO SOPRINTENDENZA PER LE PROVINCE DI BERGAMO e BRESCIA 5777-P del 22/03/2022]

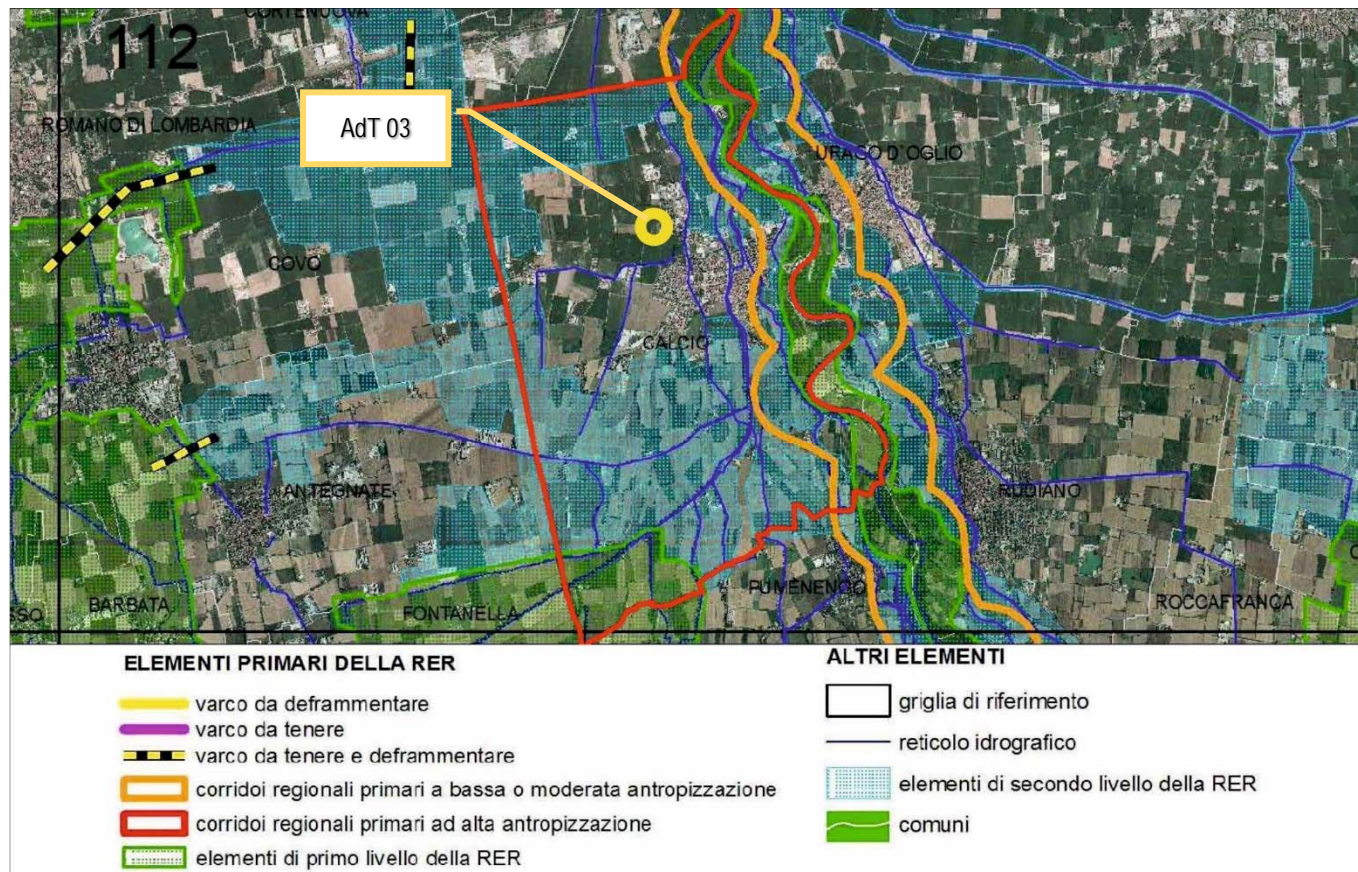
11. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. [RECEPIMENTO PARERE UNIACQUE prot. 3831 del 17/03/2022]

12. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

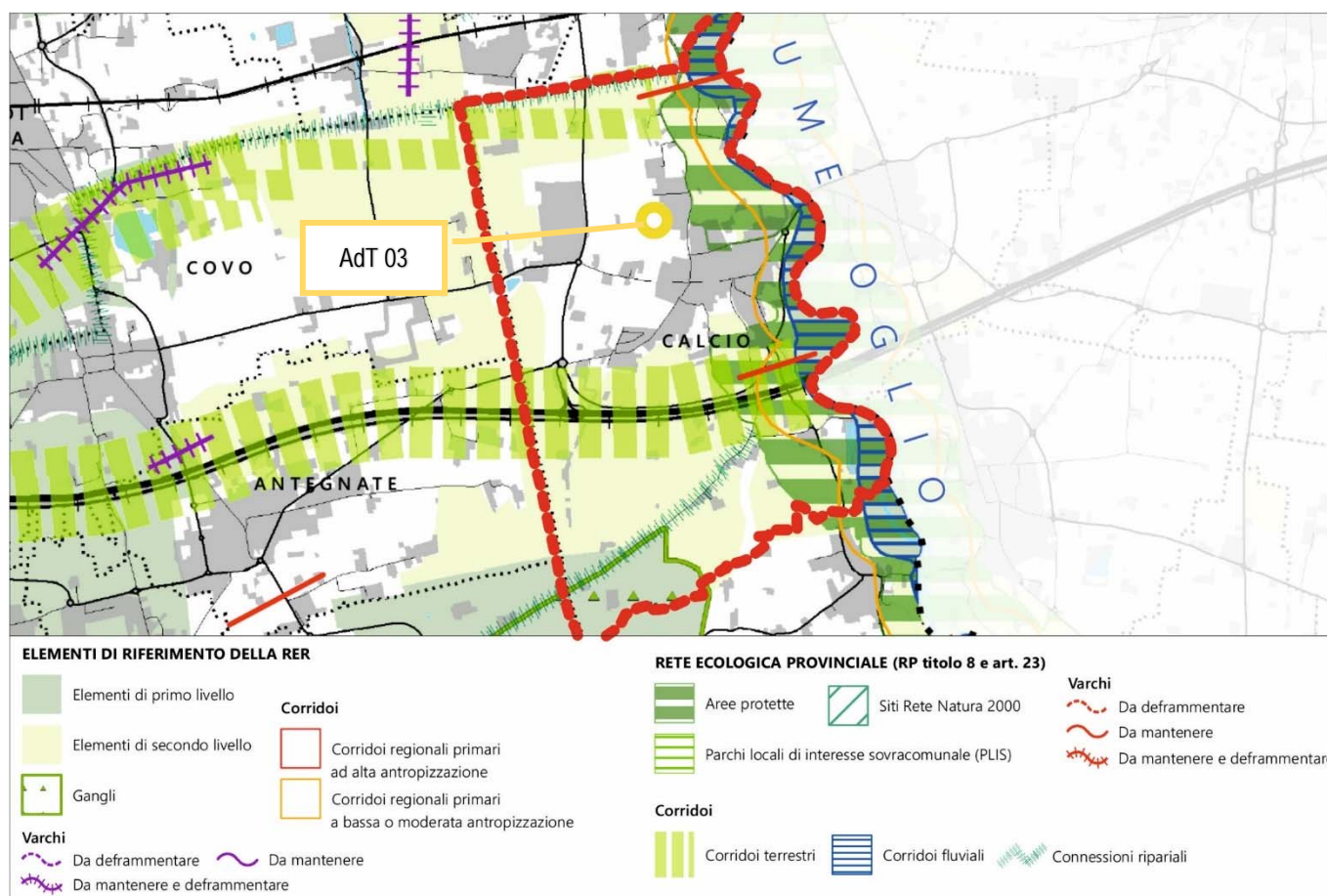
INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE AREE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E DELLE FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



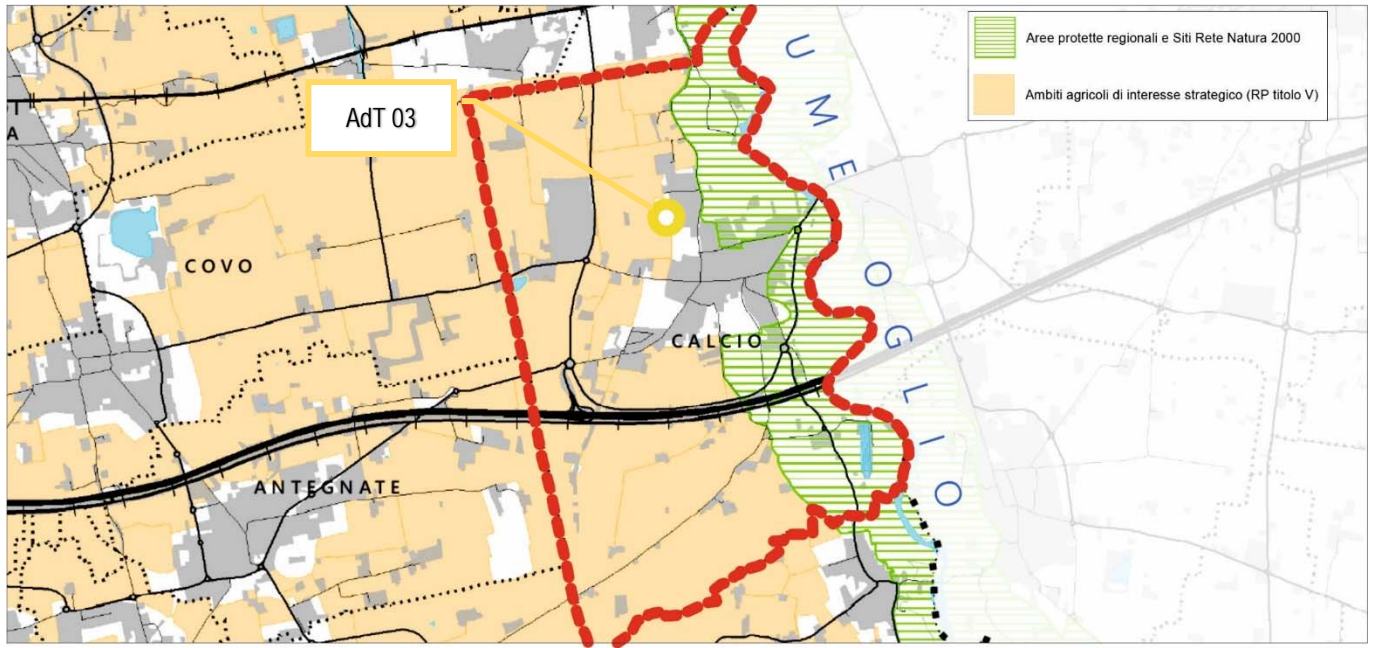
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE



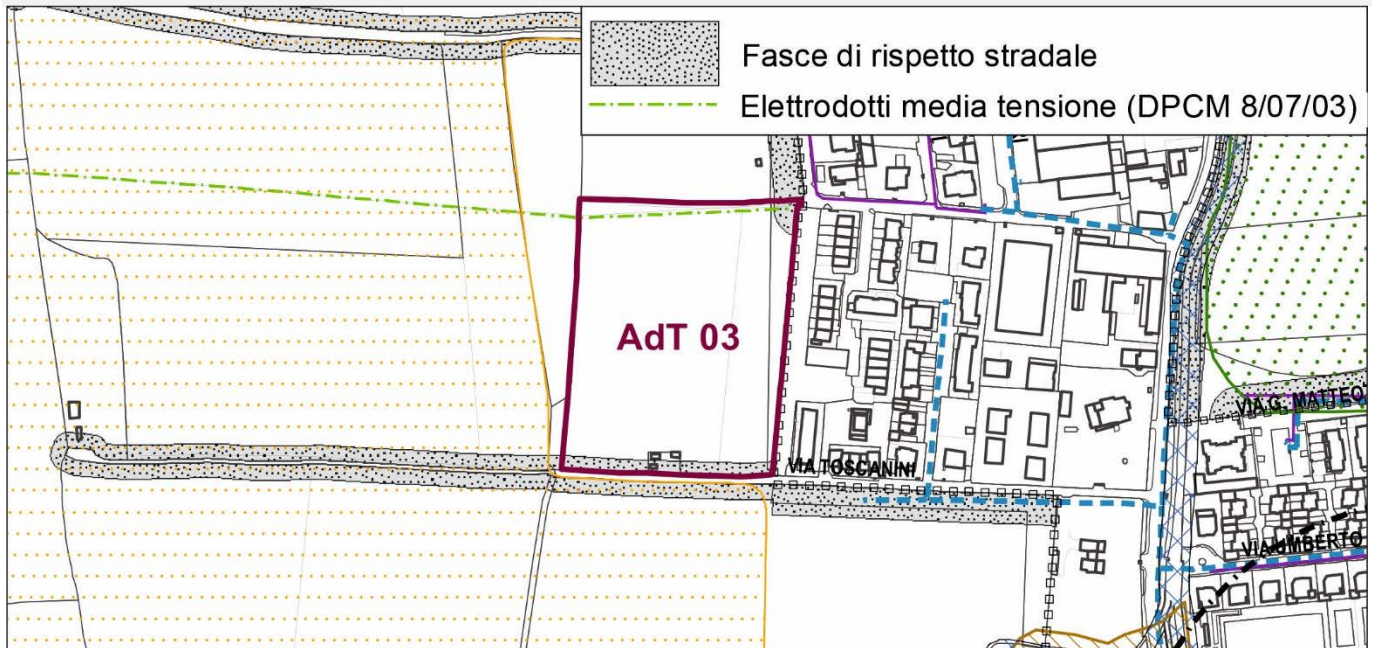
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



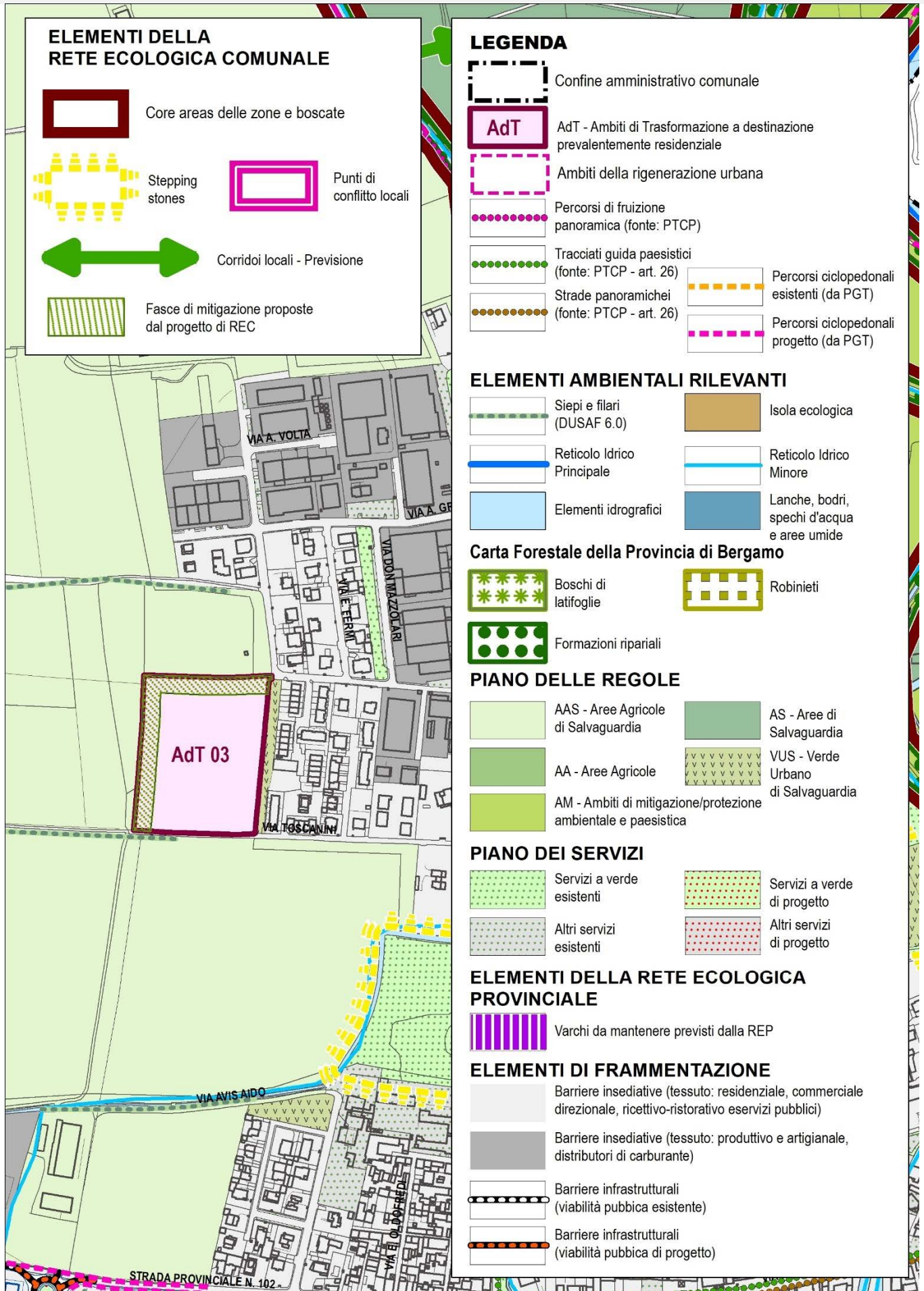
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T02DDP SISTEMA DEI VINCOLI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T02AREC RETE ECOLOGICA COMUNALE





## 6.5 Criteri di negoziazione AdT 03

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART.**

#### **16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380**

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	0,80 mc/mq
B. Superficie territoriale AdT 03	25.410,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DDP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC	40,00 €/mq
D. Valore iniziale terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DDP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC (B x C)	1.016.400,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	20.328,00 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	70,00 €/mc
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.422.960,00 €
H. Maggior valore (G - D)	406.560,00 €
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
J. (H x I)	203.280,00 €
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	6.776,00 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	30,00 €/mq

5. **Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 30%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.**

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

## 6.6 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.

ART. 7 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 04*

Subambito: /

Destinazione prevalente: **riconversione in residenziale**

Estensione

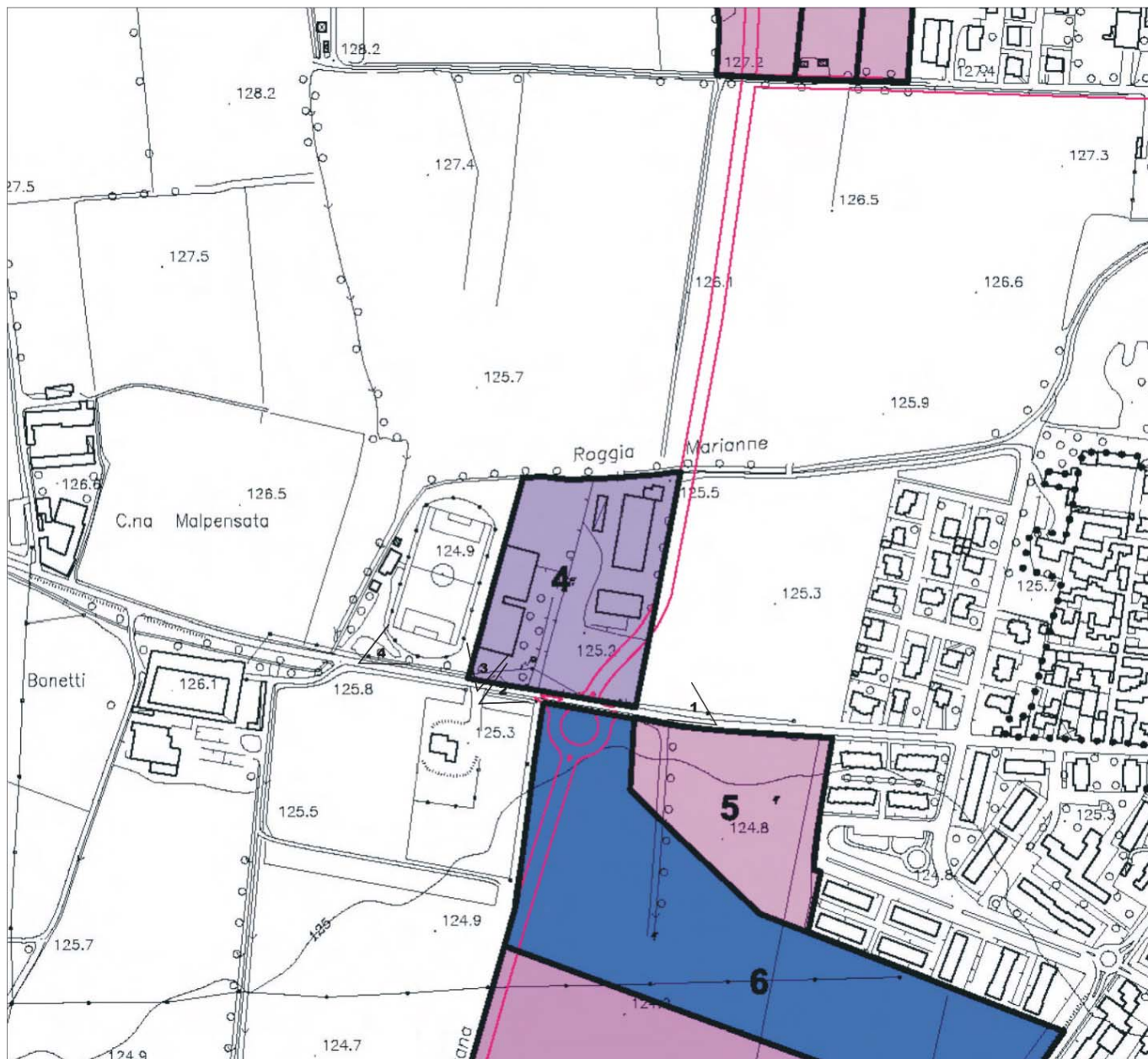
**22.600 mq**

**PREVISIONE STRALCIATA DALLE NTA DEL DDP**

7.1 *Obiettivi del Piano*

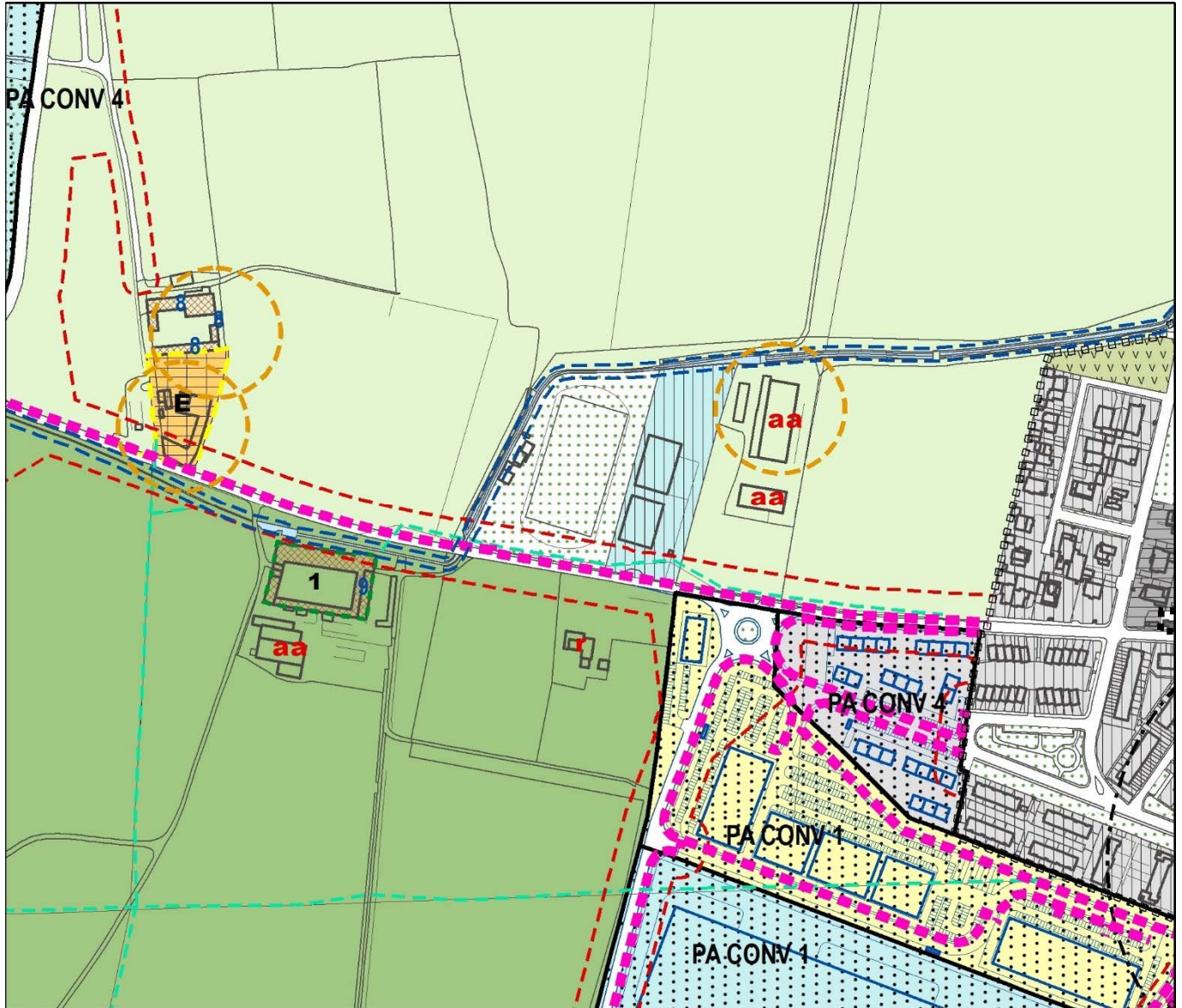
1. *E' un ambito interessato dalla presenza di attività diverse dalla residenza in aderenza al tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale. La presenza di edifici preesistenti in contrasto con la vocazione urbanistica del contesto d'immediato riferimento e la posizione d'ingresso rispetto al centro urbano comporta la volontà di riconversione in ambiti di edilizia residenziale. Il cambio di destinazione d'uso consentirà di migliorare la qualità paesistica ambientale dell'ambito.*

**ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE**



2. L'Ambito di Trasformazione 04 viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano delle Regole ovvero ricondotte allo stato di fatto. Le aree vengono classificate come parzialmente come Aree Agricole di Salvaguardia (13.460 mq) e parzialmente come P1 – Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva (9.333 mq). Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE





ART. 8 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 05*

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **residenziale**

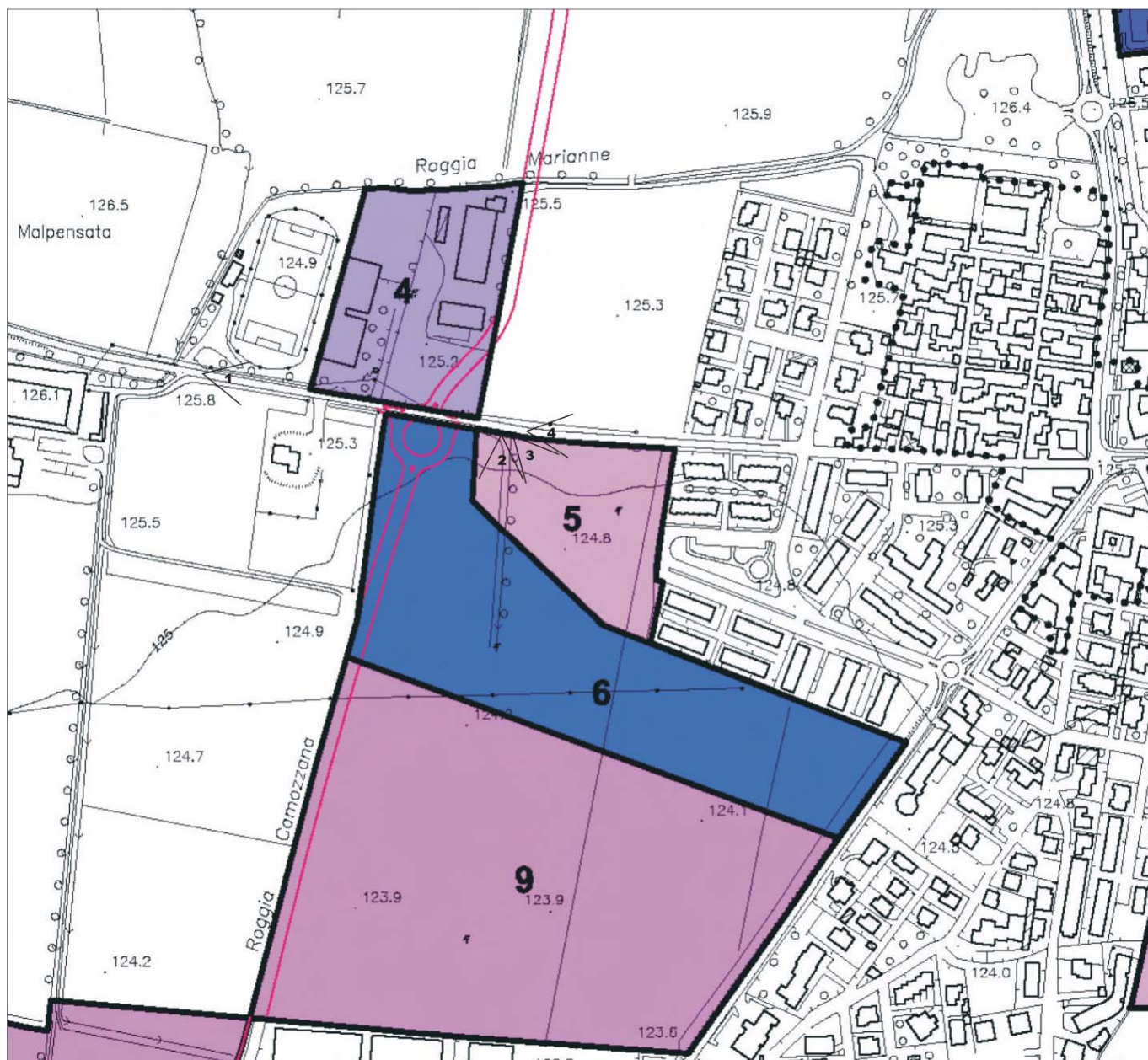
**17.350 mq**

**PREVISIONE ATTUATA (PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO)**

8.1 *Obiettivi del Piano*

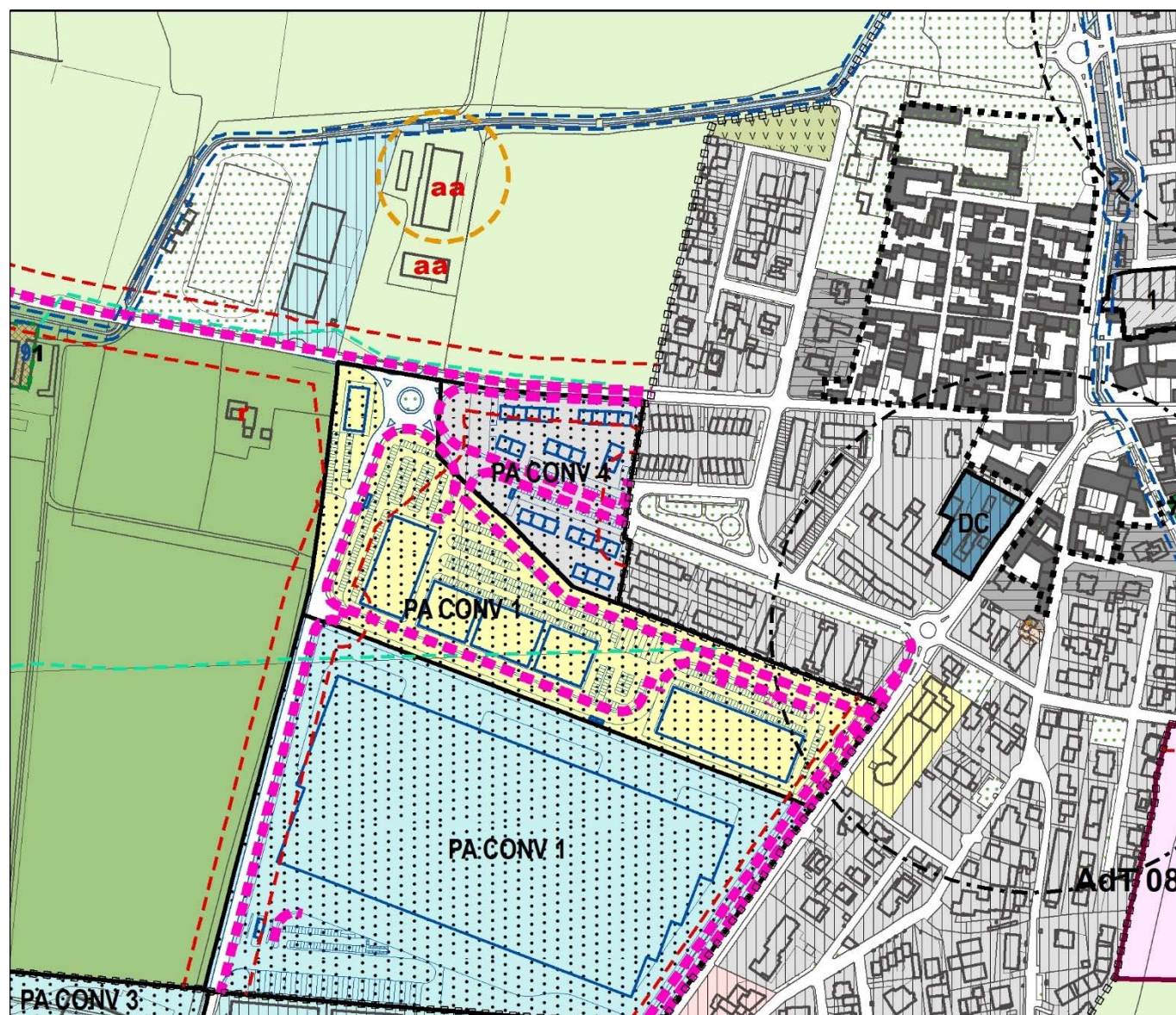
1. *L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare o blocco edilizio. L'area si pone in continuità con il nuovo sistema dell'abitare, grazie alla creazione di fasce verdi di mitigazione e di una rete infrastrutturale che mette in relazione i nuovi spazi residenziali. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente. Si prevede a carico dell'ambito in cooperazione con gli ambiti n.6-9, a scomputo di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).*

**ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE**



2. L'Ambito di Trasformazione 05, a prevalente destinazione residenziale, risulta essere stato assoggettato ad un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 4".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 9 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 06*

Subambito: a / b

Estensione

Destinazione prevalente: **commerciale**

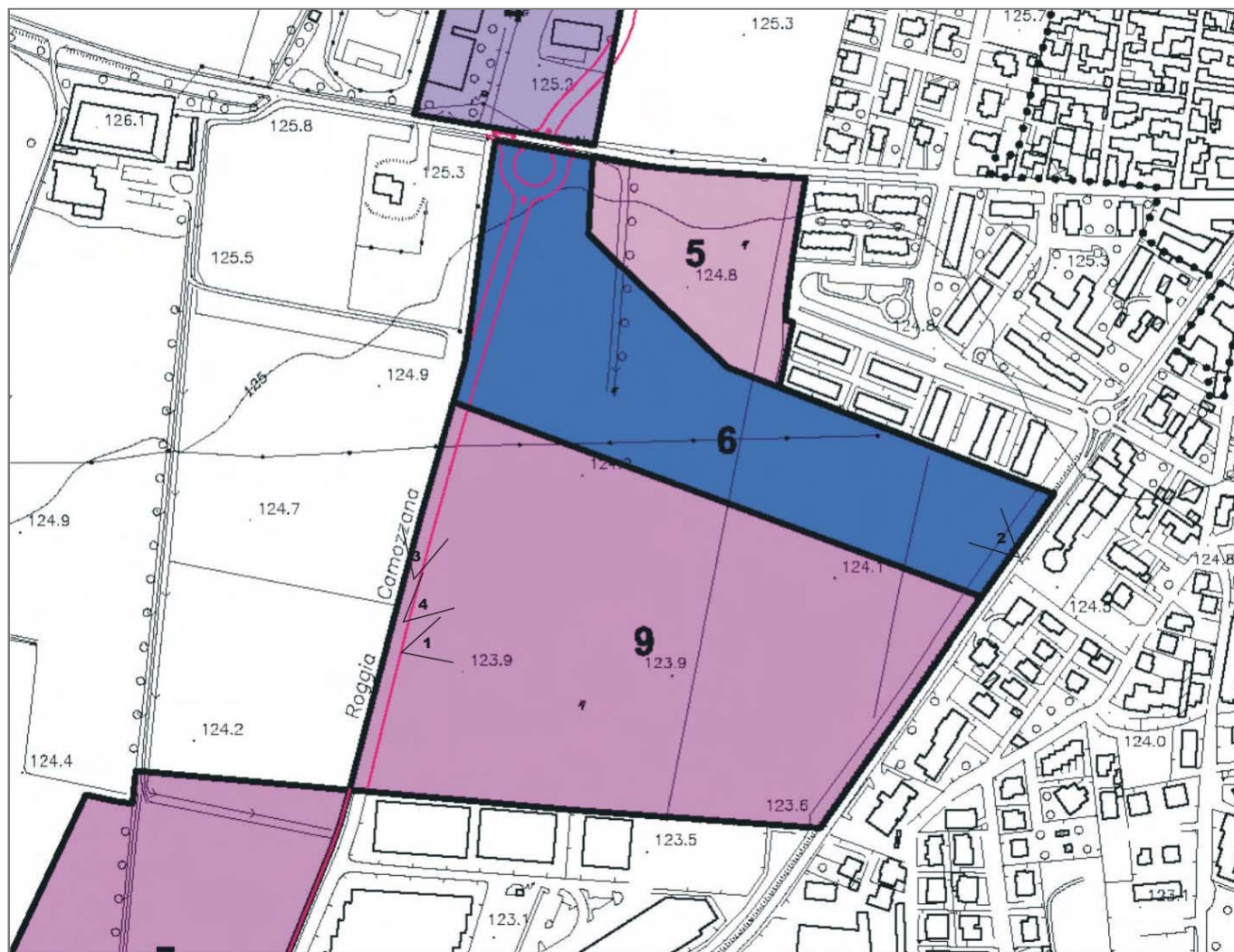
**52.086 mq**

**PREVISIONE ATTUATA (PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO)**

*9.1 Obiettivi del Piano*

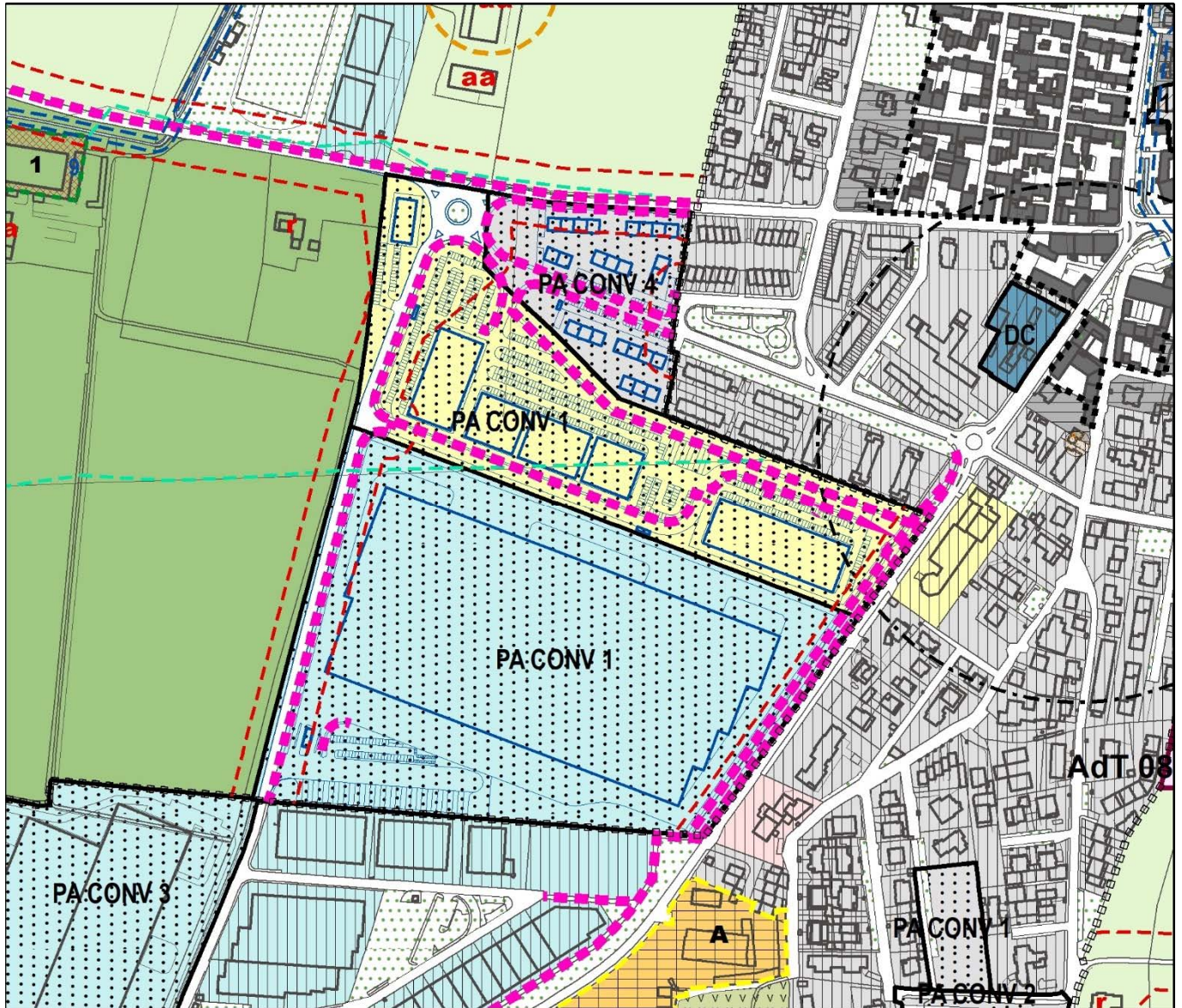
*1. L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione commerciale. L'area si pone in continuità con il nuovo sistema dell'abitare, grazie alla creazione di fasce verdi di mitigazione e di una rete infrastrutturale che mette in relazione i nuovi spazi della trasformazione. L'ambito si configura come offerta edilizia commerciale già prevista dalla strumentazione urbanistica vigente. Non sono ammesse comunque strutture destinate a grandi strutture di vendita e in via generale non potranno essere insediate attività commerciali aventi S.l.v. maggiore di 1.500,00 mq. La possibilità di insediamenti commerciali è limitata ai soli esercizi di vicinato (massimo 150 mq di superficie di vendita) e/o medie strutture di vendita, la cui sommatoria delle superfici di vendita ricavata dai singoli esercizi previsti all'interno dell'ambito non deve essere superiore a 1.500 mq di superficie di vendita complessiva, salvo successiva predisposizione di Studio di adeguamento commerciale relativo alla programmazione ed allo sviluppo della rete commerciale del comune, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Si prevede a carico dell'ambito in cooperazione con gli ambiti n.5-9, a scomputo di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).*

**ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE**



2. L'Ambito di Trasformazione 06, a prevalente destinazione residenziale, risulta essere stato assoggettato ad un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 1".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 10 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 07*

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **produttivo**

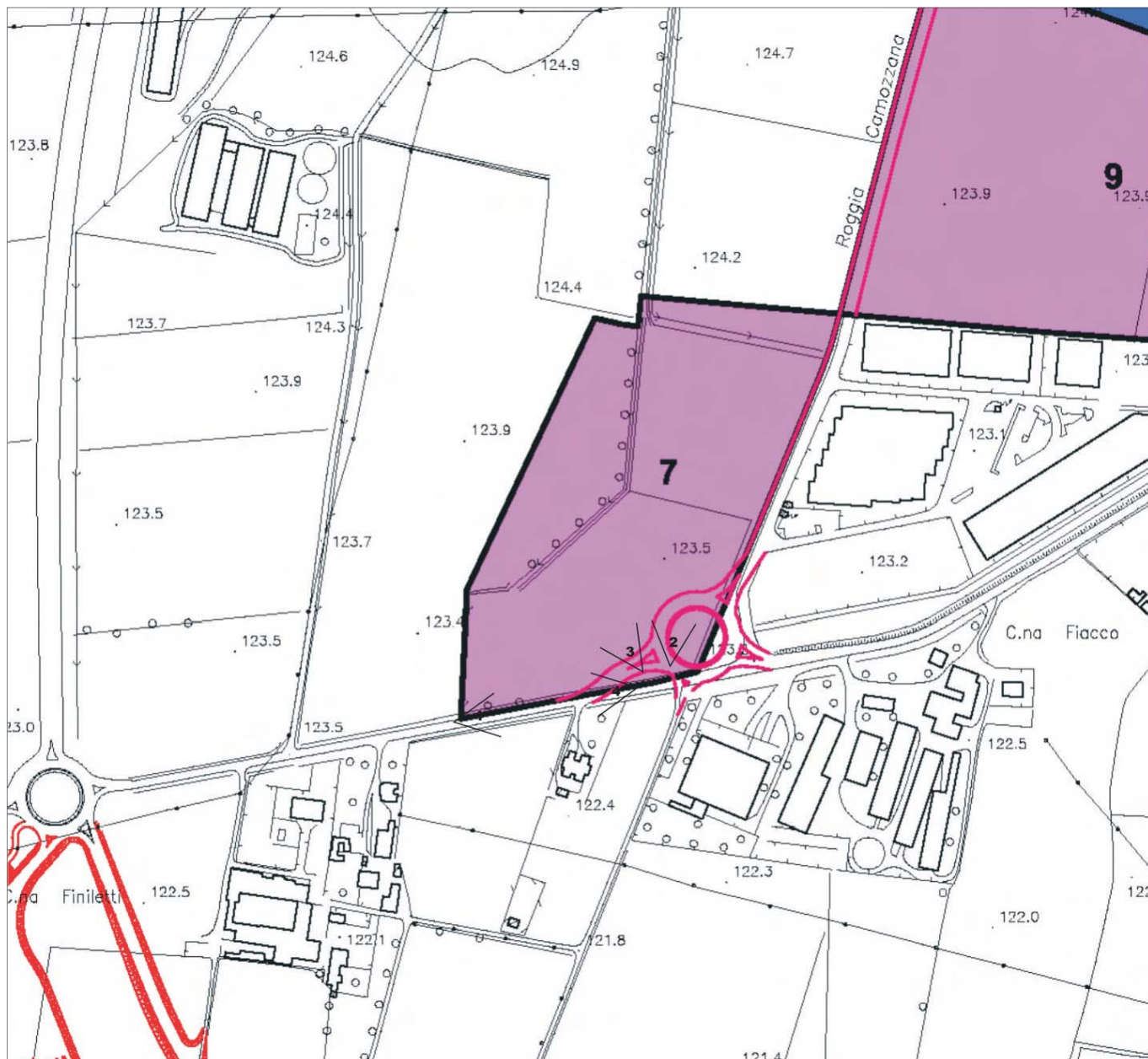
**66.000 mq**

**PREVISIONE ATTUATA**

10.1 *Obiettivi del Piano*

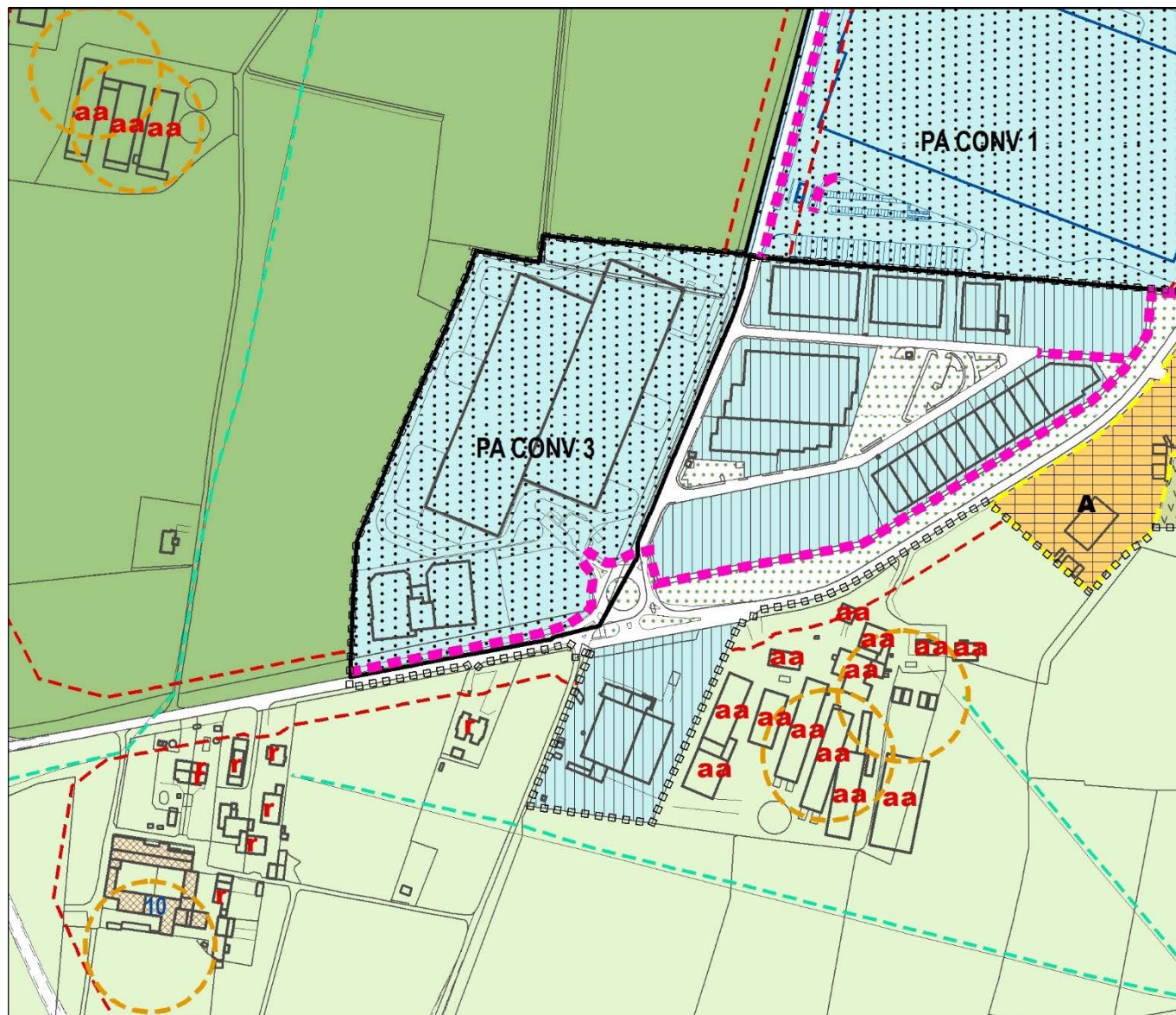
1. *Ambito destinato all'attività produttiva in continuità al comparto produttivo esistente e in via di ultimazione. L'ambito si attesta lungo le principali arterie viabilistiche esistenti e di progetto che consentono un facile accesso al nuovo polo industriale. L'area è posta a soddisfare la domanda locale di nuove aree produttive artigianali. Si prevede a carico dell'ambito, a scempero di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).*

**ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE**



2. L'Ambito di Trasformazione 07, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere attuato ovvero le aree sono oggetto di un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 3".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 11     **AMBITO DI TRASFORMAZIONE O8**

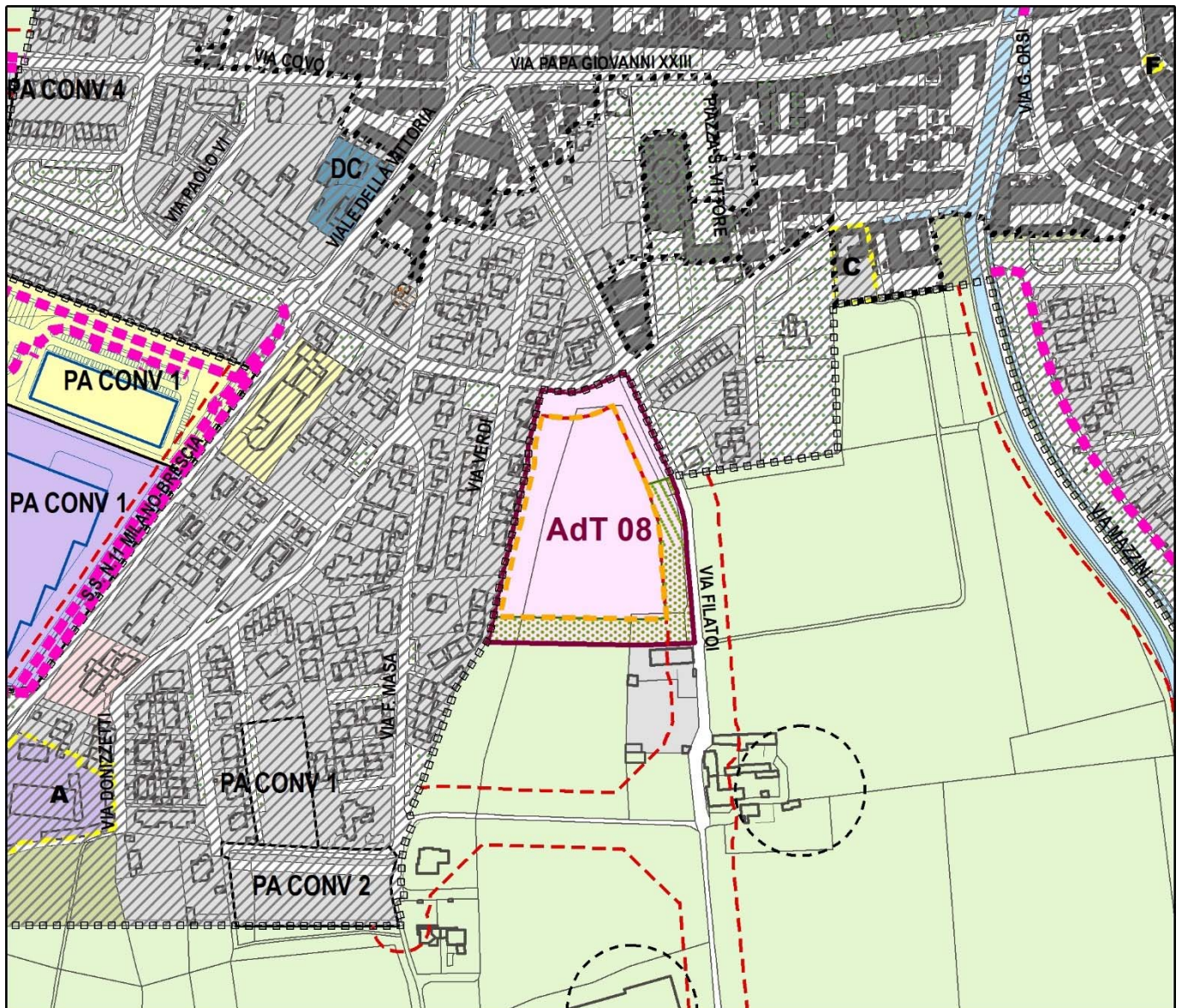
Subambito: /

Destinazione prevalente: **residenziale**

11.1     **Obiettivi del Piano**

1. L'ambito, già previsto dallo strumento urbanistico vigente, è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione residenziale. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale di nuova previsione messa a sistema con le altre previsioni di Piano.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) PROPOSTA IN VARIANTE



<b>ESTENSIONE</b>	<b>24.400 mq (ST)</b> <i>[salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]</i>
-------------------	---

<b>PARTICELLE CATASTALI</b>	<b>FOGLIO MAPPALI</b>	<b>8</b> 292, 293, 327, 448, 449
-----------------------------	-----------------------	-------------------------------------

<b>UBICAZIONE</b>	Collocato al limite sud del tessuto urbano consolidato.
-------------------	---

**STATO DEI LUOGHI**

<b>(Localizzazione)</b>	
Compreso nel tessuto urbano consolidato	
In aderenza al tessuto urbano consolidato	x
Esterno ed isolato dal tessuto urbano consolidato	
In aderenza al NAF	
A confine con altro Comune	

<b>(Morfologia)</b>		<b>(Usi dei suoli)</b>	
Pianeggiante	x	Urbanizzato	
Acclive		Incolto	x
Scoscesa		Prato	x
Gradonata		Seminativo	x
		Frutteto	
		Vegetazione arbustiva	
		Bosco	

<b>(Funzioni al contorno)</b>		<b>N</b>	<b>S</b>	<b>E</b>	<b>O</b>
Residenziale		x		x	x
Terziario					
Produttivo					
Salvaguardia urbana					
Viabilità pubblica				x	
Servizi pubblici					
Ambiti di Trasformazione					
Ambiti extraurbani			x	x	
Parco Oglio Nord					

<b>(Conformazione)</b>	
Regolare	x
Irregolare	
Compatta	

<b>(Sensibilità paesistica)</b>	
1 - molto bassa	
2 - bassa	
3 - media	x
4 - alta	
5 - molto alta	

<b>(Sensibilità geologica)</b>	
1 - Senza particolari limitazioni	
2 - Con modeste limitazioni	x
3 - Con consistenti limitazioni	x
4 - Con gravi limitazioni	

**INTERFERENZE**

<b>(Vincoli idrogeologici)</b>	
PAI	
Rispetto captazione acque sorgive	x
<b>(Vincoli Polizia Idraulica)</b>	
RIP competenza regionale	
RIM competenza comunale	
Reticolo privato	x

<b>(Beni paesaggistici e ambientale, DLgs 42/2004)</b>	
Zone di interesse archeologico (art. 142)	
Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	
Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	
Foreste / boschi (art. 142)	x
Beni vincolati (artt. 10, 11, 12)	
Beni interesse storico, ambientale e paesistico	

<b>(Altri vincoli)</b>	
Rispetto stradale	x
Rispetto cimiteriale	
Rispetto depuratore	
Limite TAV	
Siti inquinati	
Rispetto allevamenti zootecnici	

<b>(Piano Gestione Rischio Alluvioni)</b>	
RP scenario frequente - H	
RP scenario poco frequente - M	
RP scenario raro - L	

<b>(Vincoli sovraordinati)</b>	
Parco Oglio Nord	
Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
Osservatorio astronomico Sharru di Corvo (LR 17/2000 art. 9)	x

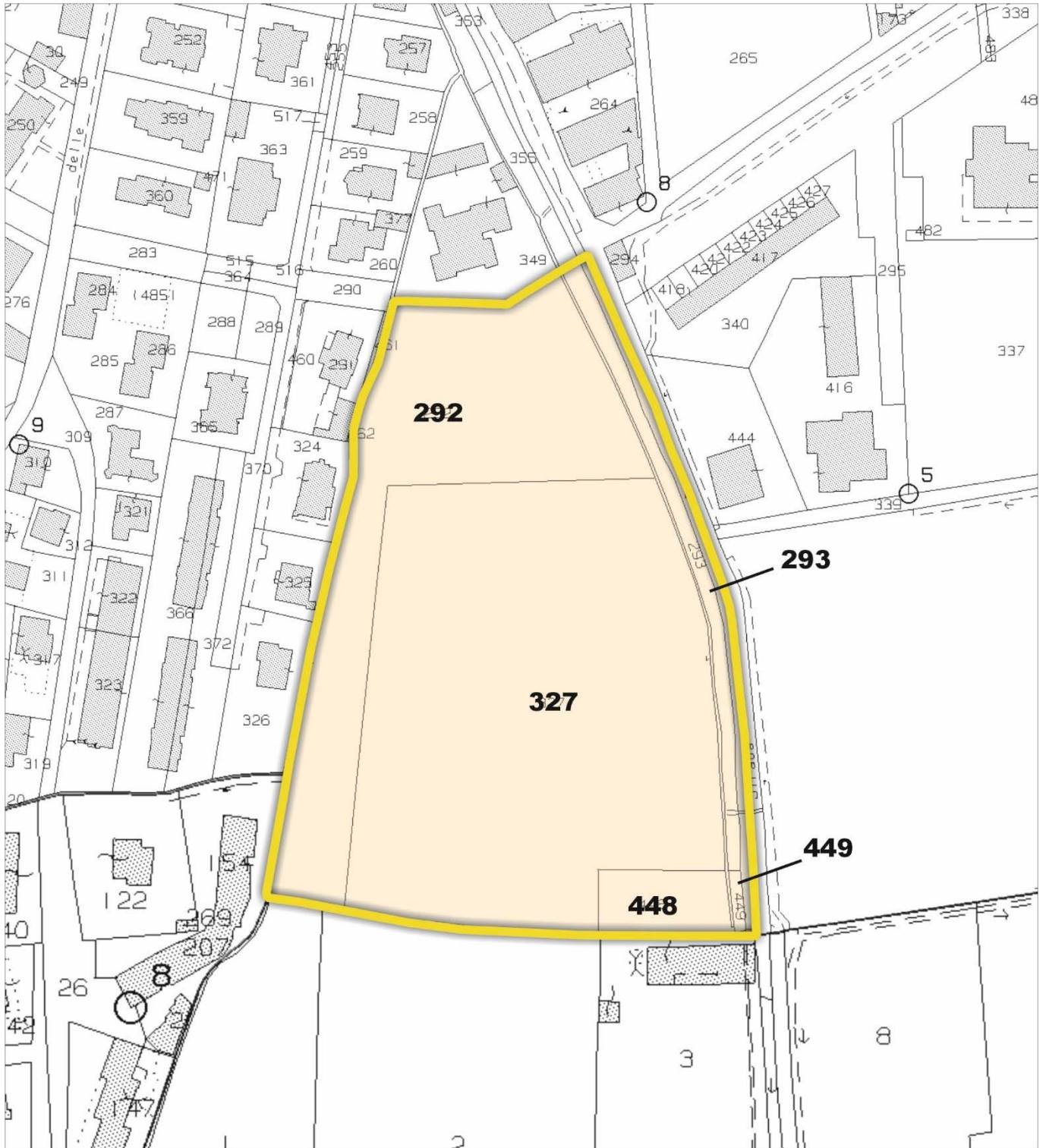
<b>(Rete tecnologiche)</b>	
Elettrodotti AT	
Elettrodotti MT	
GAS bassa pressione	
Telecomunicazioni	







ESTRATTO CATASTALE CON PARTICELLE COINVOLTE DAL PROGETTO DI TRASFORMAZIONE



## 11.2 Indici

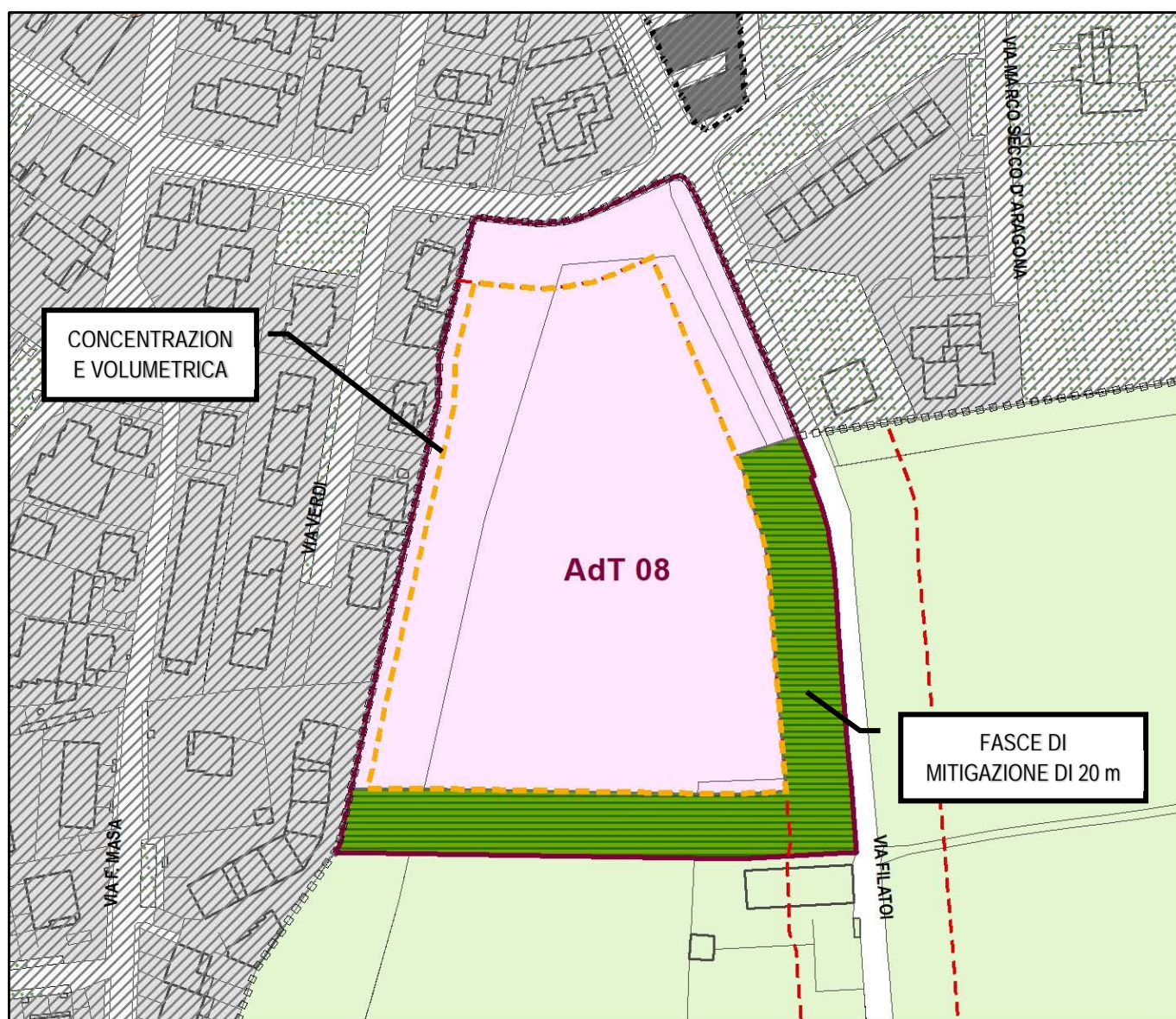
Volume	IT	mc/mq	0,80
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1, punti 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20	% SL	150
	SA2, punti 1, 2, 3 art. 10.20	% SL	50
	SA3, punto 7 art. 10.20 - autorimesse	% SL	33
	SA4, punto 8 art. 10.20 - corridoi alberghi	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

## 11.3 Disposizioni particolari

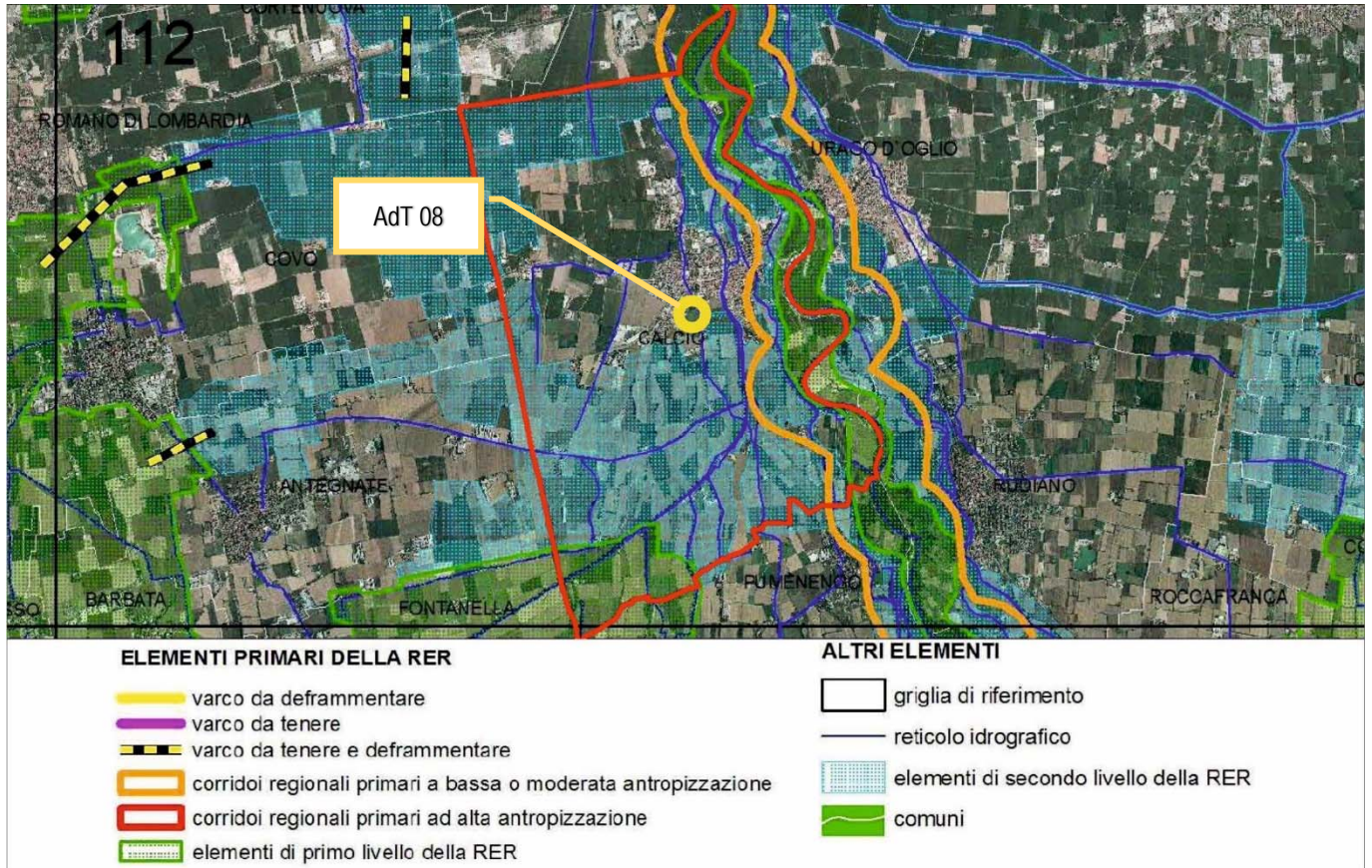
1. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
2. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
3. Lungo il confine dell'ambito dovrà essere prevista una fascia arborea così come riportato negli elaborati cartografici operativi di Piano ovvero della Rete Ecologica Comunale. La fascia di mitigazione dovrà essere costituita da:
  - siepi antiabbagliamento composte con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
  - alberature ad alto fusto di specie autoctona.
4. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni **40 mq** di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). [\[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022\]](#)
5. Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibili nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.). [\[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022\]](#)
6. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del **15%** del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
7. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.

8. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
9. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. [RECEPIMENTO PARERE UNIAQUA prot. 3831 del 17/03/2022]
10. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.

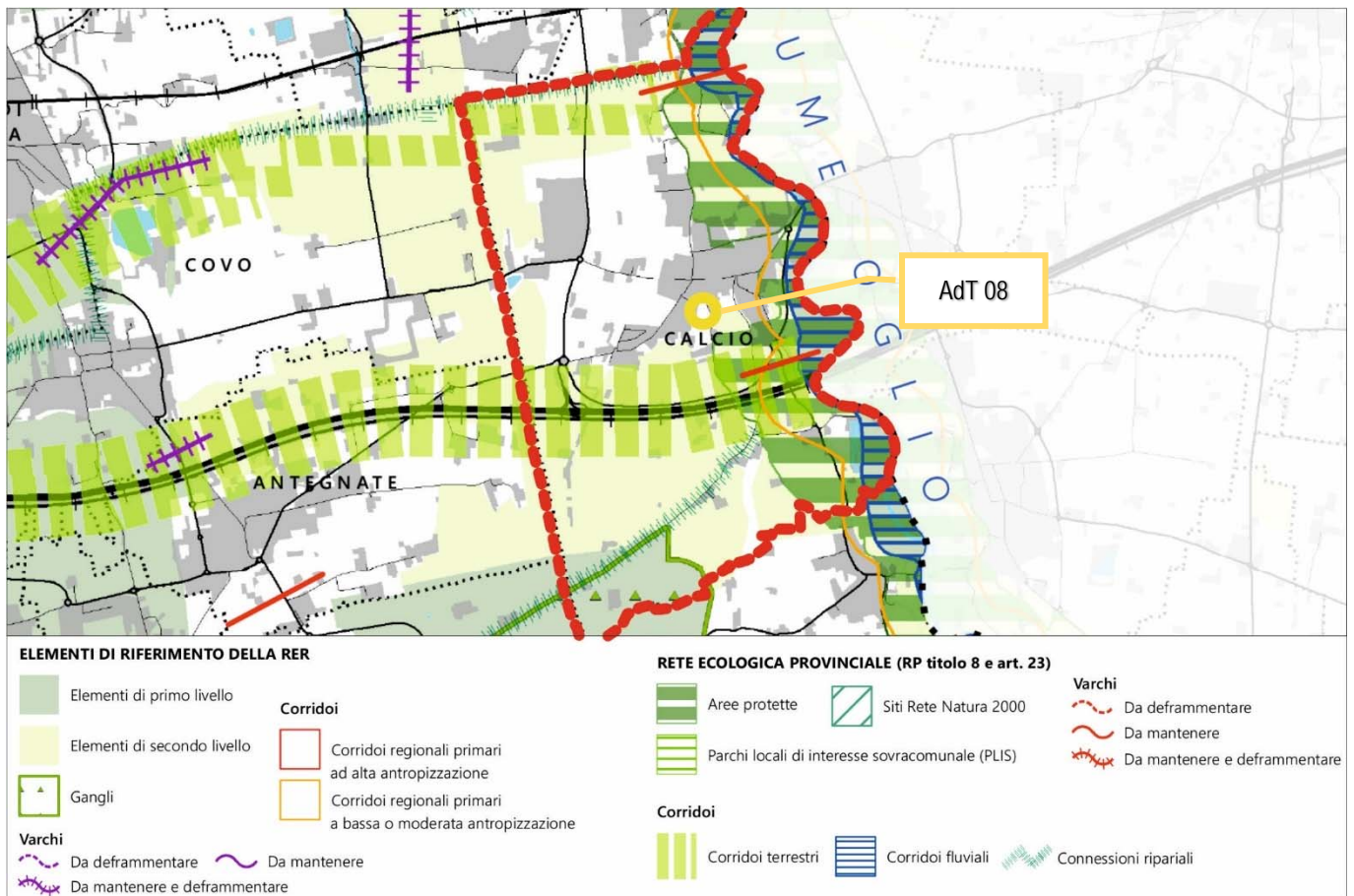
INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE AREE DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA E DELLE FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE



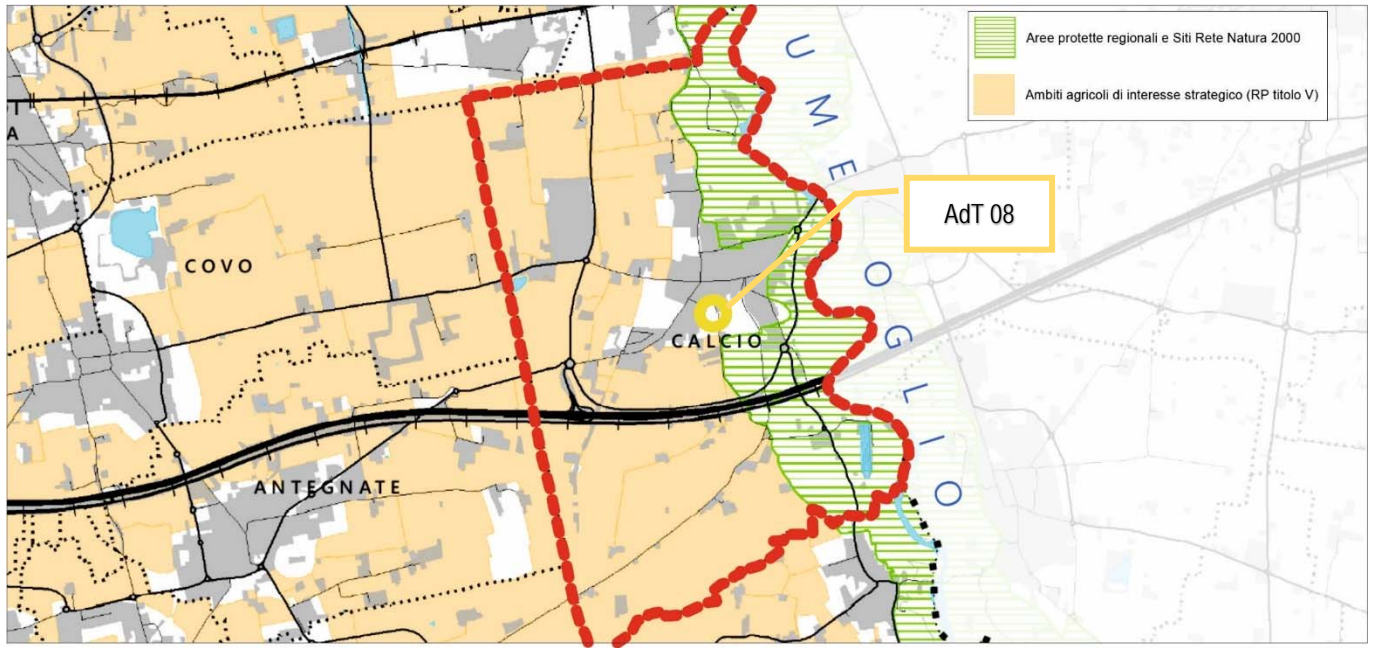
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA REGIONALE



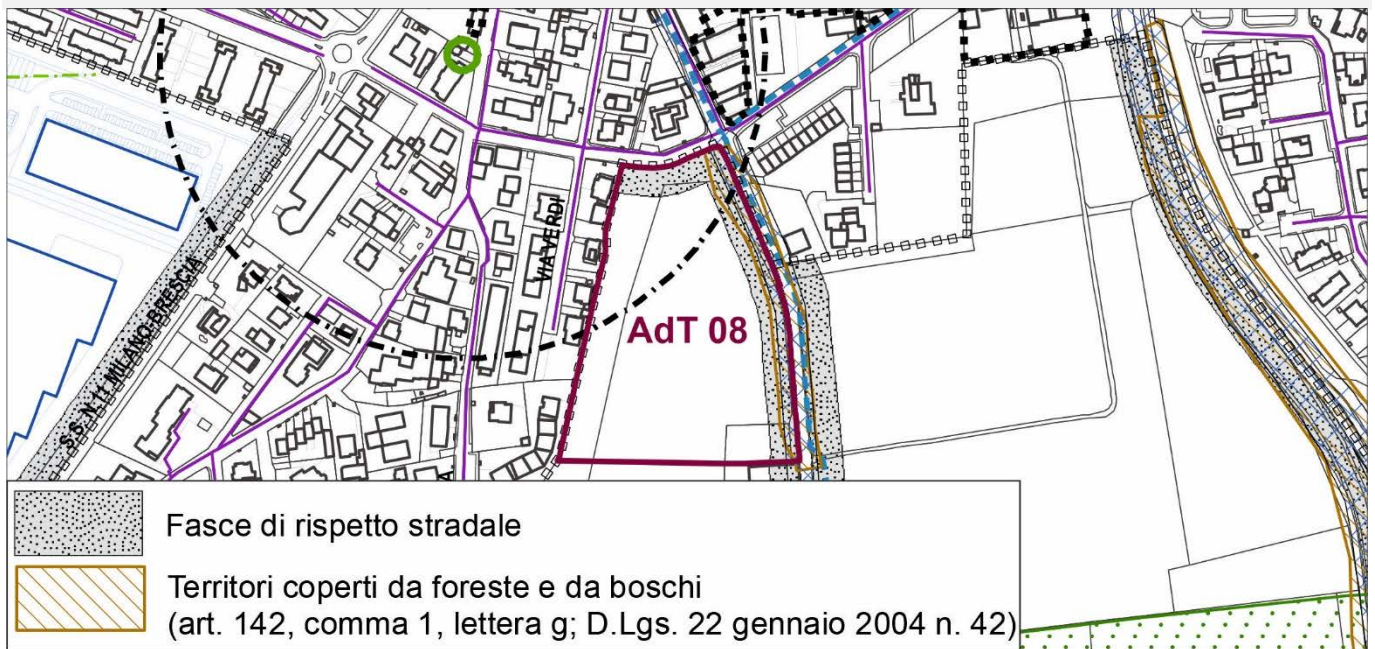
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA PROVINCIALE



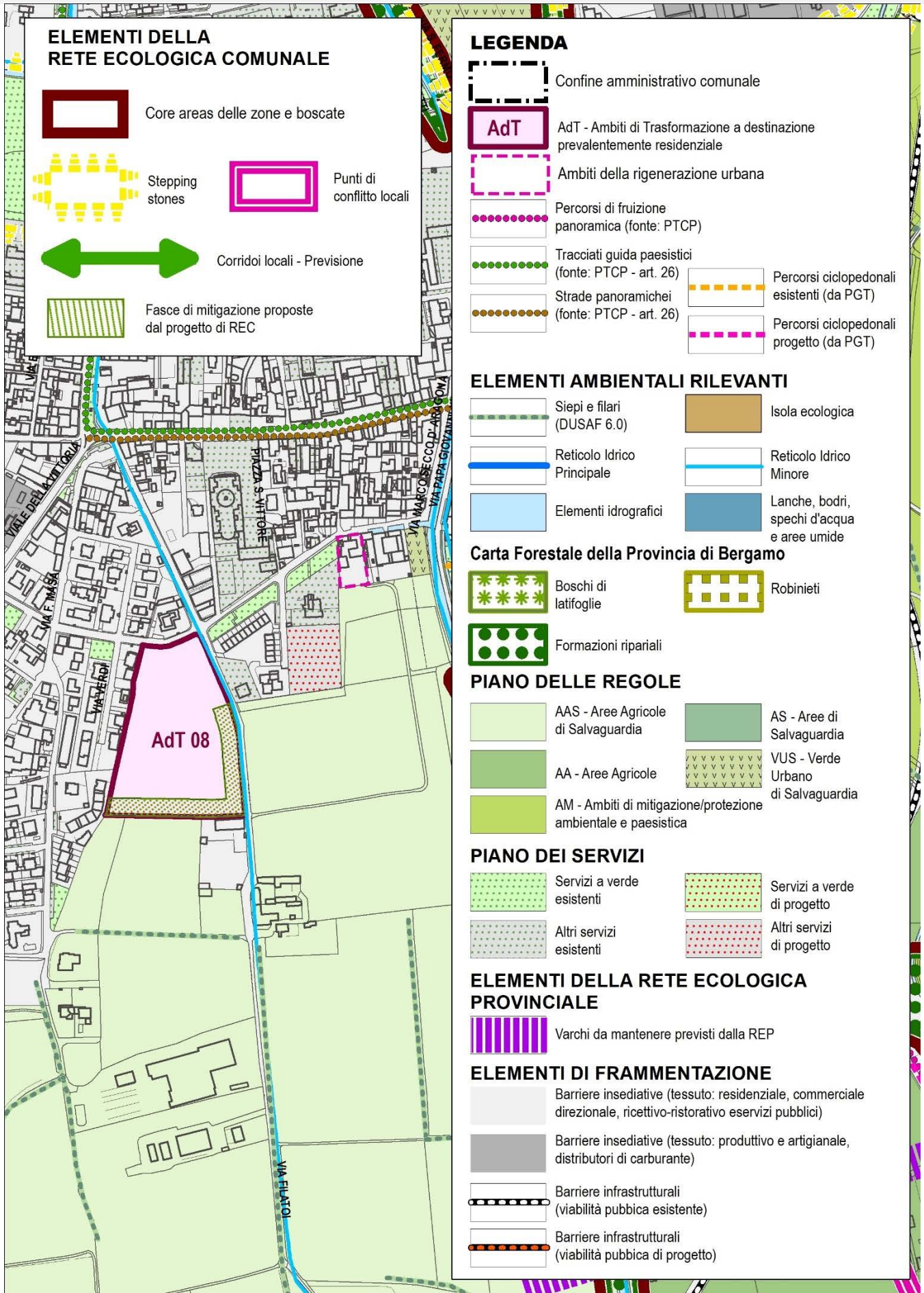
CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AMBITI AGRICOLI DI INTERESSE STRATEGICO DEL PTCP



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE – T02DDP SISTEMA DEI VINCOLI



CONFRONTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RETE ECOLOGICA COMUNALE



11.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento									Servizi pubblici														
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc			SP di qualità			Esecuzione opere								
											a)	b)	c)	b)	d)	b)	e)										
											mq/ab.	% sp	% a)	mq/ab.	% sp	% c)	% sp	% d)	a.u.	I	II						
% Vo sp	mq sp	1	2																								
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	30	\	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	20	150 at SV	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	100	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio	4f	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	150	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	20	200 at	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	20	100	\	\	\	\	30	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse

NA: destinazioni non ammesse

QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile

SDM: soglia dimensionale massima

SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)

P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme

at: per ogni singola attività

lo: sul lotto

al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)

es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS1: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. a)  
NTA (in caso di insufficienza urbanizzativa: PdCc in luogo di PdC)

MS2: manutenzione straordinaria art. 3, c. 6, l. b)  
NTA

RRC: restauro e risanamento conservativo

RE: ristrutturazione edilizia

RU: ristrutturazione urbanistica

A: ampliamento

CDU: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)

NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato

PdC: Permesso di Costruire

a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)

b): quota massima monetizzabile

c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)

d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)

e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità

a.u.: arredo urbano

I: opere di urbanizzazione primaria

II: opere di urbanizzazione secondaria



## 11.5 Criteri di negoziazione AdT 08

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART.**

#### **16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380**

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	0,80 mc/mq
B. Superficie territoriale AdT 08	24.400,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DDP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC	<b>40,00 €/mq</b>
D. Valore iniziale terreno a destinazione agricola CON POTENZIALITÀ EDIFICATORIA RESIDENZIALE DA DDP VIGENTE COLLOCATO IN ADIACENZA AL TUC (B x C)	976.000,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	19.520,00 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	<b>70,00 €/mc</b>
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.366.400,00 €
H. Maggior valore (G - D)	<b>390.400,00 €</b>
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
<b>J. (H x I)</b>	<b>195.200,00 €</b>
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	6.506,67 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	30,00 €/mq

**5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 30%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.**

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

## 11.6 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.

ART. 12 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 09*

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **produttiva**

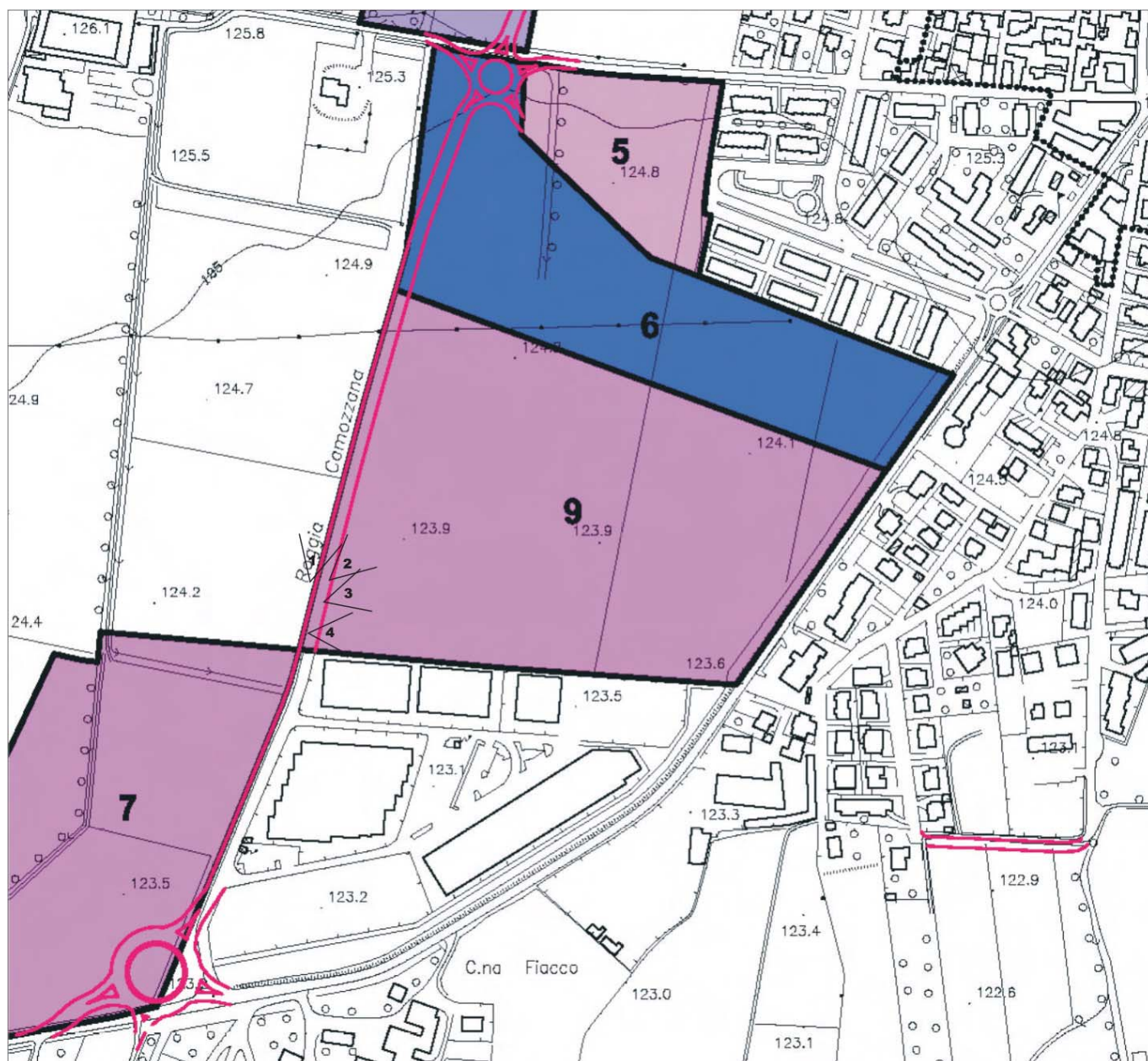
**93.332 mq**

**PREVISIONE ATTUATA (PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO)**

12.1 *Obiettivi del Piano*

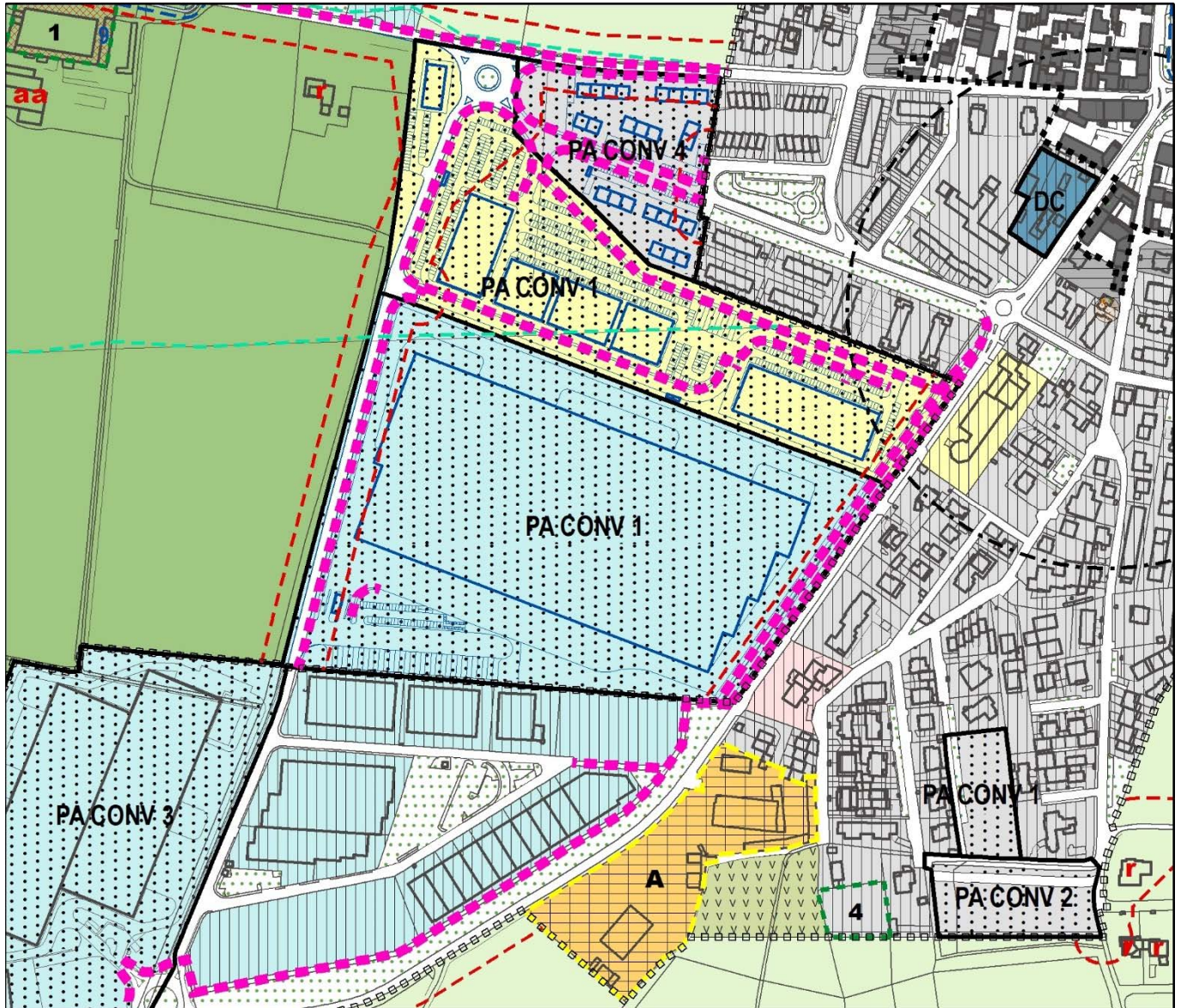
1. *Ambito destinato all'attività produttiva in continuità al comparto produttivo esistente e in via di ultimazione. L'ambito si attesta lungo le principali arterie viabilistiche esistenti e di progetto che consentono un facile accesso al nuovo polo industriale. L'ambito si configura come offerta edilizia residenziale già prevista dal strumentazione urbanistica vigente. Si prevede a carico dell'ambito in cooperazione con gli ambiti n.5-6, a scempro di parte dello standard di qualità dovuto, la realizzazione della rotatoria di collegamento con la viabilità esistente (si veda il Piano dei Servizi).*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 09, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere assoggettato ad un Piano Attuativo ad oggi convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 1".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 13 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10*

Subambito: /

Destinazione prevalente: **servizi pubblici o di interesse pubblico**

Estensione

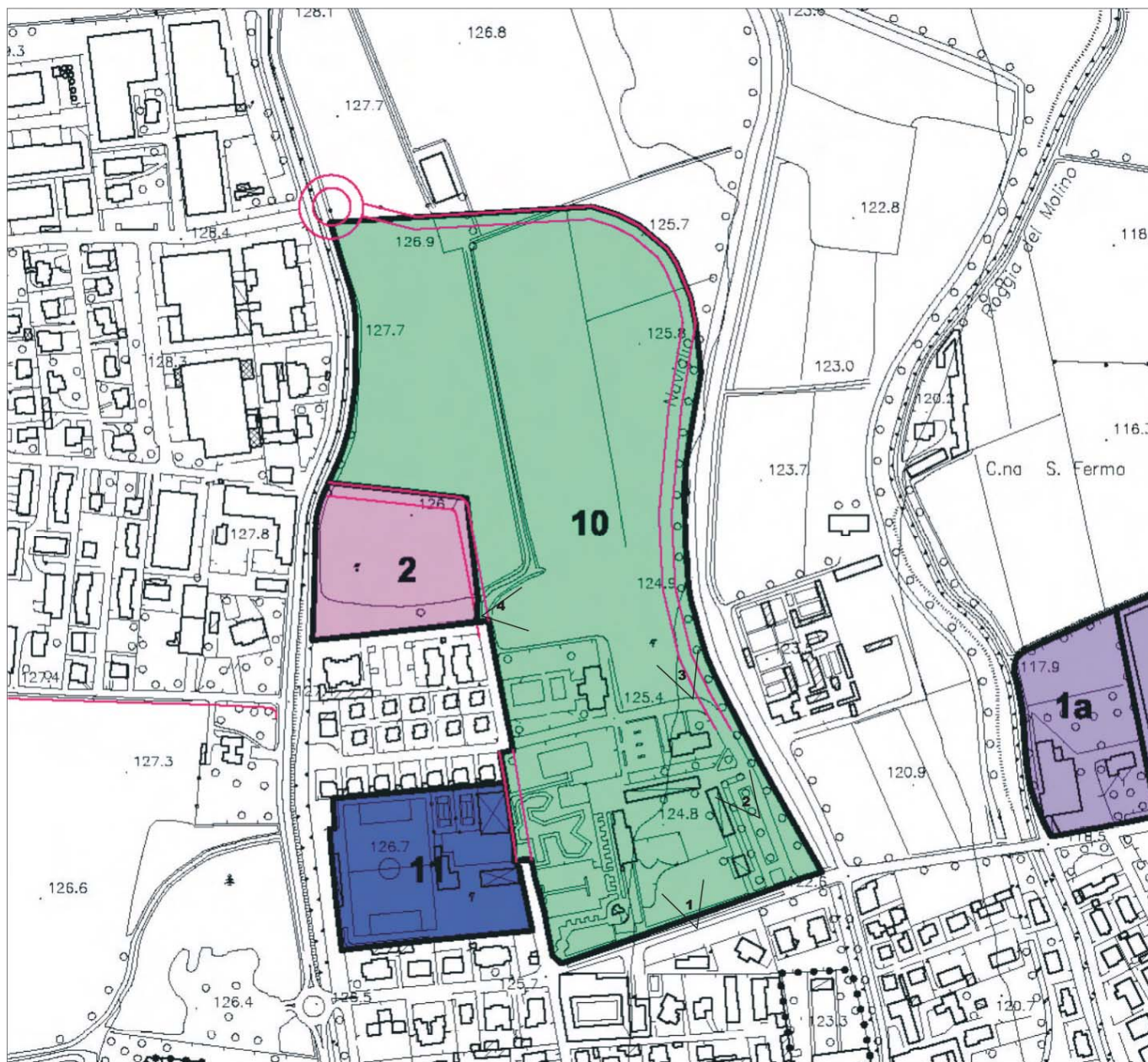
**124.568 mq**

**PREVISIONE STRALCIATA**

13.1 *Obiettivi del Piano*

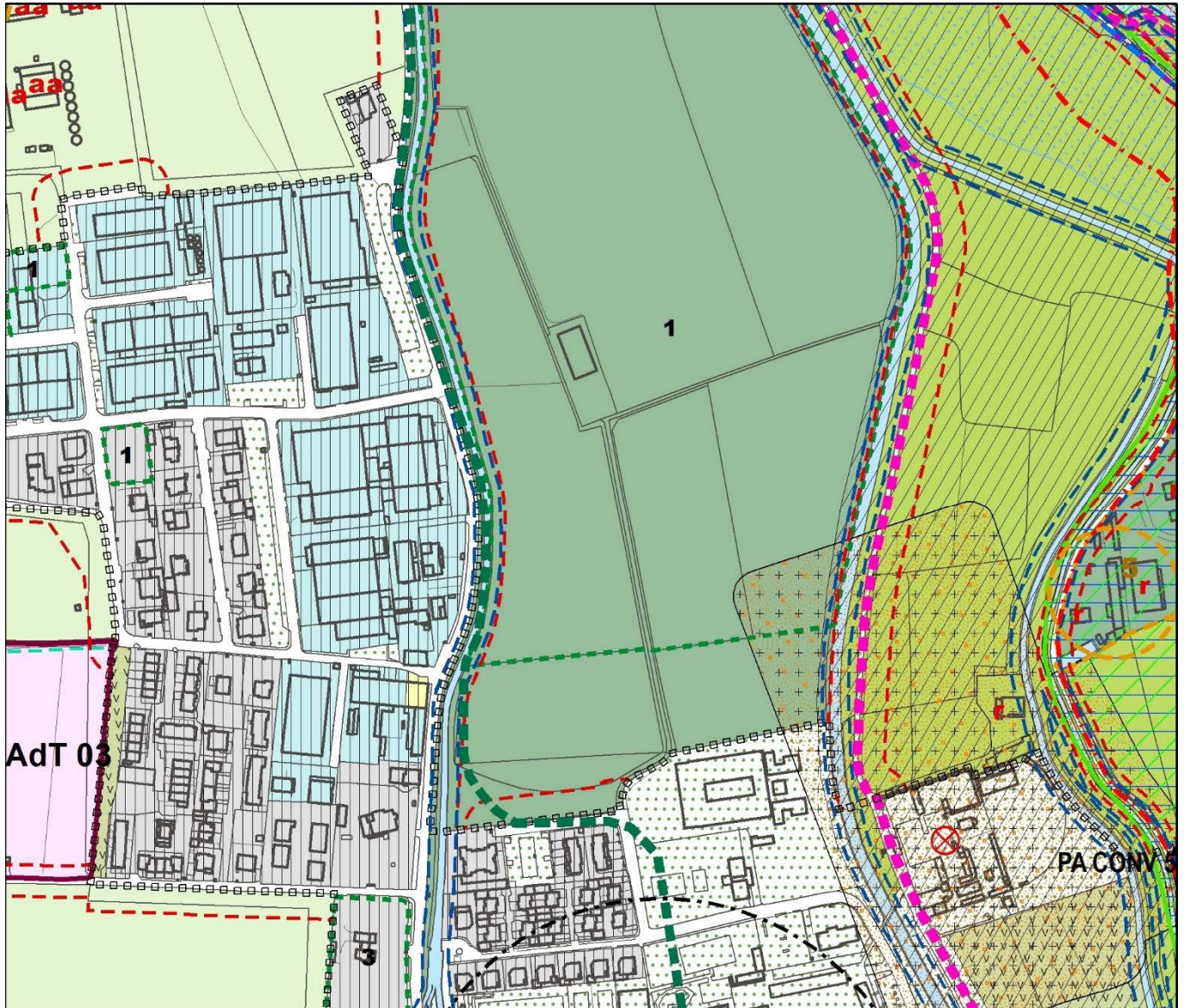
1. *Obiettivo di piano è di realizzare nell'ambito in oggetto il nuovo polo scolastico, sportivo e la nuova casa di riposo necessari alla domanda interna del comune. L'area si inserisce come caposaldo dello spazio pubblico, contribuendo alla continuità tra lo spazio pubblico e privato nel progetto edilizio della nuova Calcio.*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. La previsione relativa all'Ambito di Trasformazione 10, avente una consistenza pari a 124.568 mq, viene stralciata. Allo stato di fatto 56.454 mq di ambito sono già servizi pubblici. La restante parte dell'AdT 10 viene ricondotta alla disciplina del Piano delle Regole e classificata come AS – Aree di salvaguardia. Contestualmente viene stralciata la previsione di nuova viabilità.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 14 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 11*

Subambito: /

Destinazione prevalente: **riconversione in residenziale**

Estensione

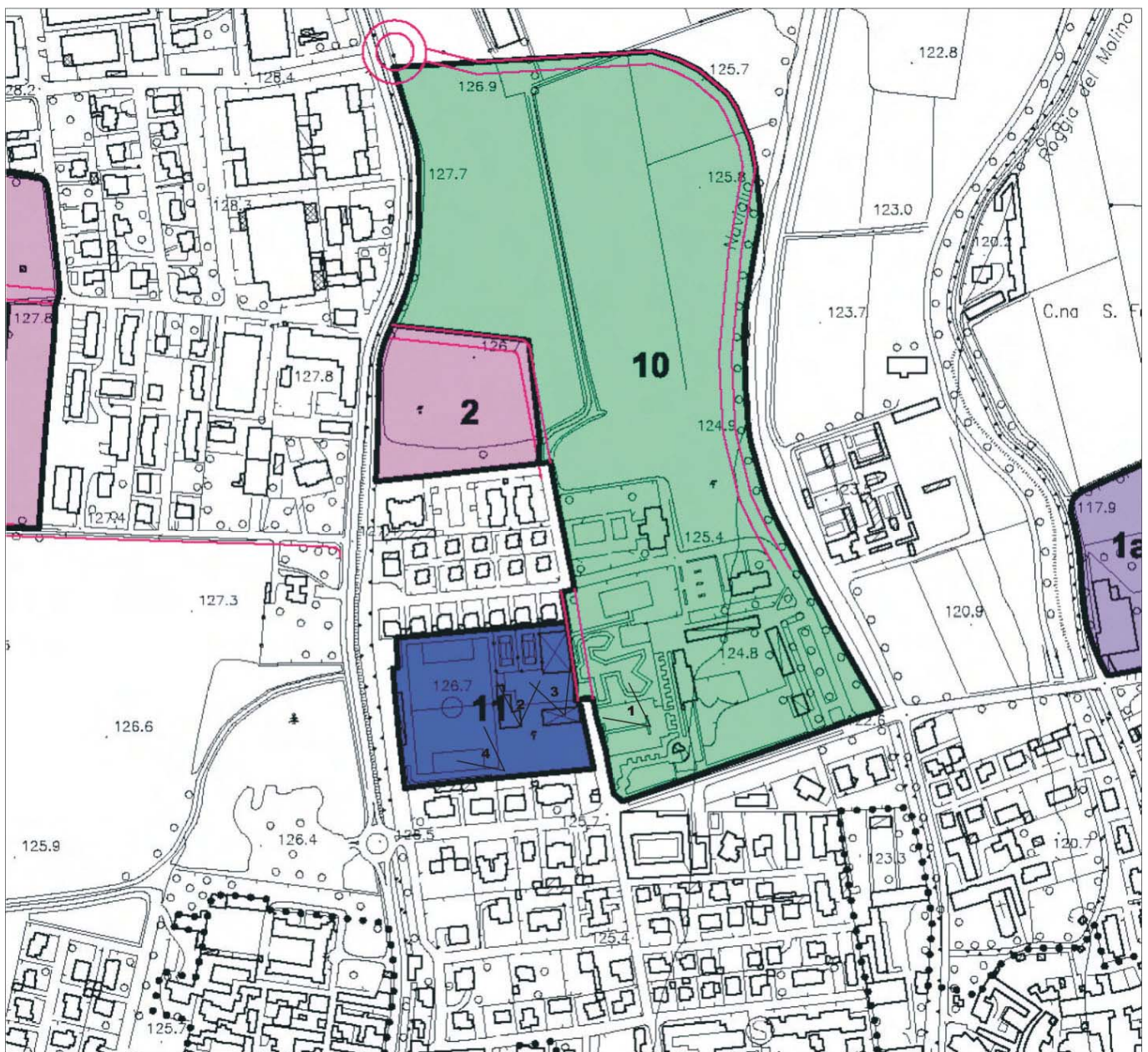
**17.423 mq**

**PREVISIONE STRALCIATA**

14.1 *Obiettivi del Piano*

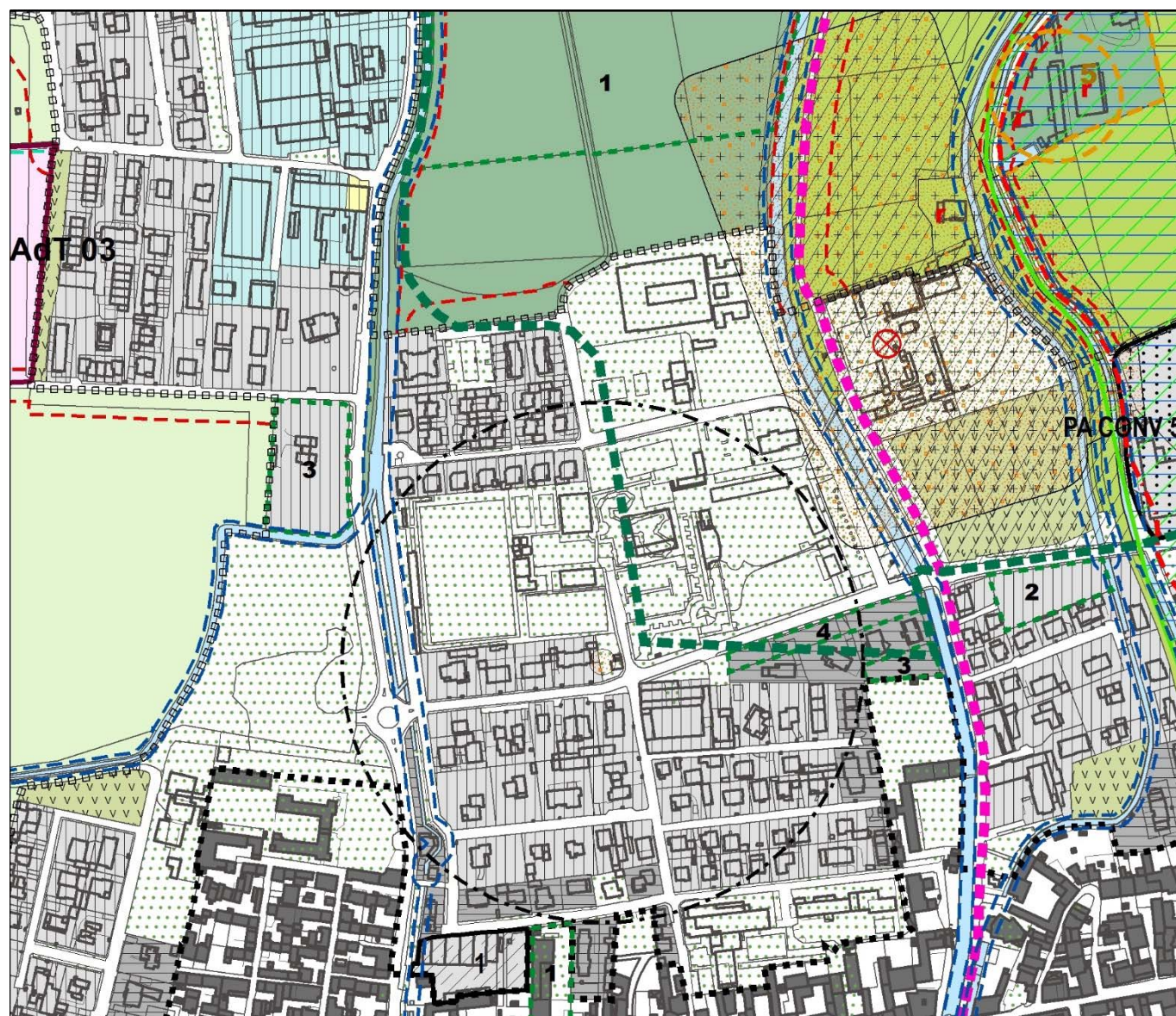
1. *E' un ambito interessato dalla presenza del centro sportivo composto da campi da calcio e palestre. Considerata l'intenzione dell'amministrazione di riprogettare e ricollocare in altra zona del territorio il centro sportivo, l'ambito in oggetto viene sottoposto a riconversione a destinazione residenziale in continuità con l'intorno urbano.*

ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE



2. L'Ambito di Trasformazione 11, a prevalente destinazione residenziale, viene stralciato e le aree ricondotte alla disciplina del Piano dei Servizi ovvero allo stato di fatto.

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE



ART. 15 *AMBITO DI TRASFORMAZIONE 12*

Subambito: /

Estensione

Destinazione prevalente: **logistico - produttiva**

**362.000 mq**

**PREVISIONE ATTUATA**

15.1 *Obiettivi del Piano*

1. *L'ambito è destinato all'edificazione di fabbricati con prevalente funzione logistica-produttiva. Nello specifico l'area si configura come nuova offerta per stoccaggio merce e logistica in genere. La vocazione dell'area in oggetto è determinata dalla presenza di un sistema infrastrutturale di interesse sovralocale. L'ambito si colloca in prossimità del corridoio infrastrutturale di previsione Bro.bo.mi - T.A.V.*

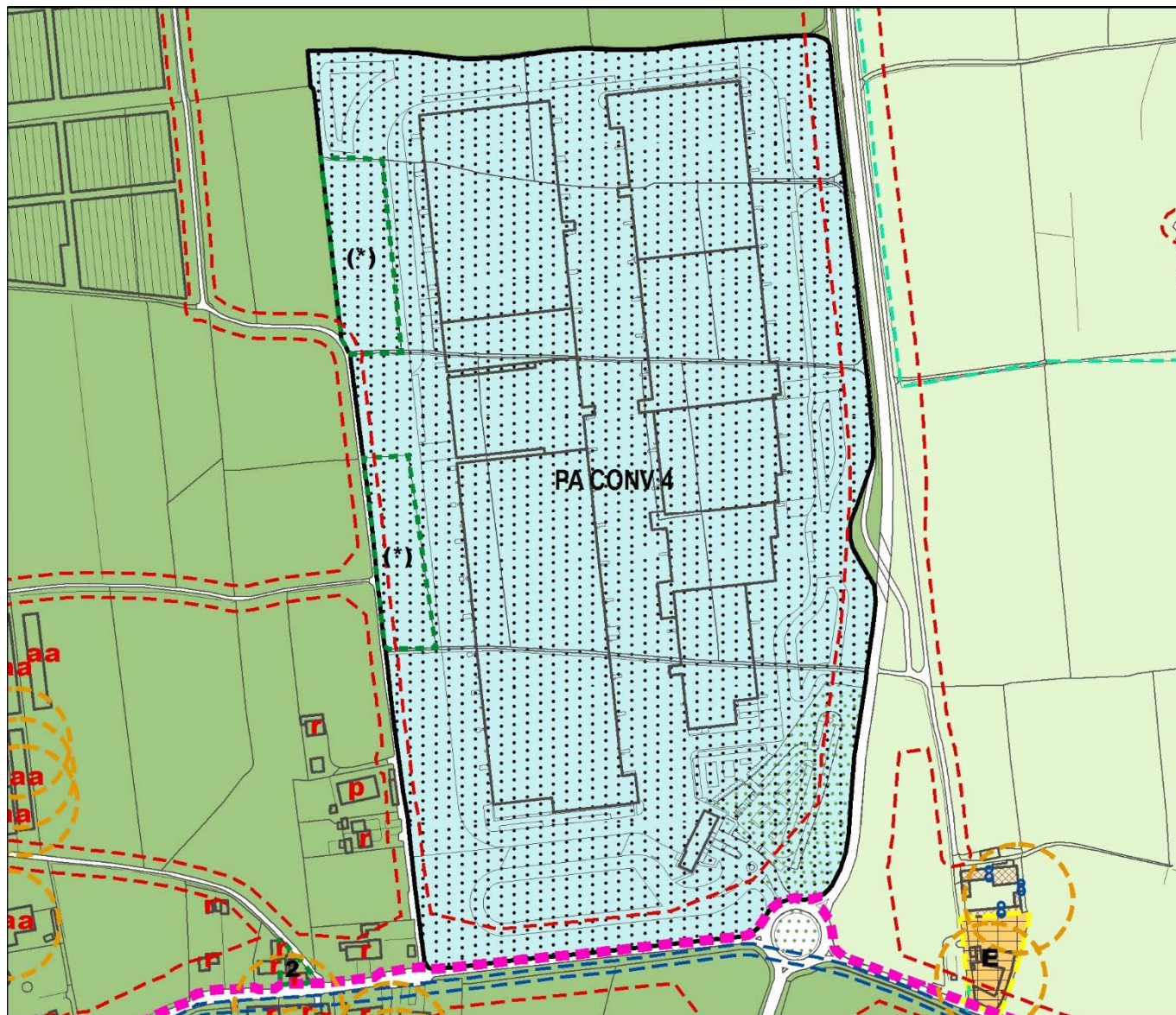
**ESTRATTO DELLA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO (DDP) VIGENTE**





2. L'Ambito di Trasformazione 12, a prevalente destinazione produttiva, risulta essere attuato ovvero le aree sono oggetto di un Piano Attuativo, ad oggi, convenzionato. Si assoggettano le aree alla disciplina del Piano delle Regole identificandole con la sigla "PA con 4".

ESTRATTO DELLA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE PROPOSTA IN VARIANTE

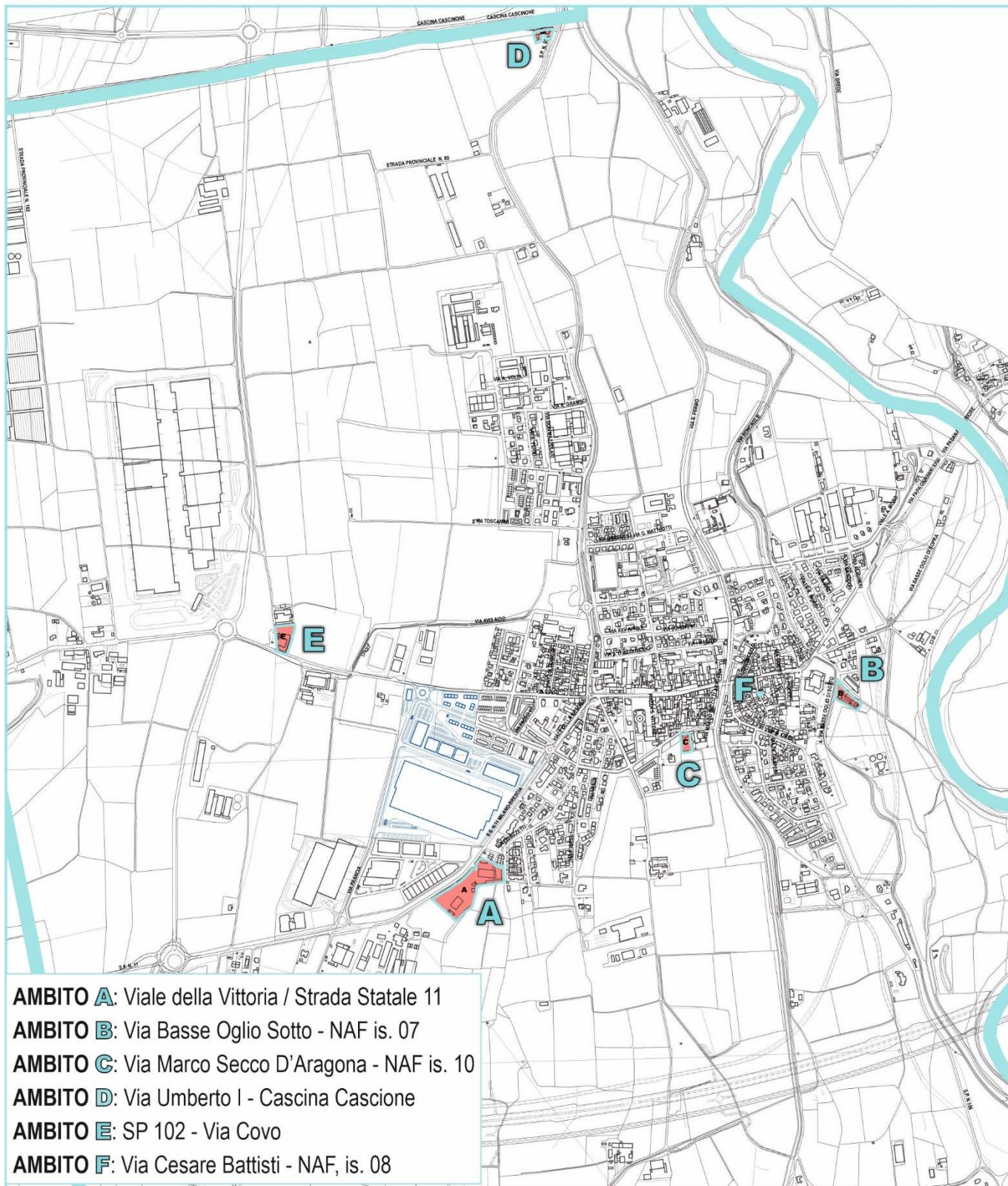


ART. 16    AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITÀ (VEDASI A03PdR)

Comune di Calcio  
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio  
RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'

LOCALIZZAZIONE AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'



**Comune di Calcio**  
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio  
**RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'**

### **PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI: A - D - E**

- 1.** L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
- 2.** La "Tavola del Verde" da allegare al P.A. dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti.
- 3.** Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della REC e nello specifico a quanto indicato dall'allegato A01REC – Relazione.
- 4.** È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.
- 5.** È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
- 6.** In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.
- 7.** Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti.

**Comune di Calcio**  
(Provincia di Bergamo)

Variante generale al Piano di Governo del Territorio  
**RU - AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO CON CRITICITA'**

## PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI AMBITI: B - C - F

**1.** Sono sempre consentiti gli interventi di recupero funzionale compresi quelli volti a consentire un diverso ma consono uso dei fabbricati nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del Nucleo di Antica Formazione - si rimanda alle NTA del Piano delle Regole) allo scopo essenziale di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Deve essere sempre attentamente valutato e valorizzato il rapporto del singolo bene con il contesto specifico di riferimento e i caratteri che lo connotano dal punto di vista paesistico.

**2.** Dovrà essere garantito il massimo rispetto degli elementi strutturali storici, architettonici e decorativi superstiti o rintracciabili in sede di attuazione, garantendone, con opportuni e aggiornati interventi, la salvaguardia e la conservazione.

**3.** Nelle parti originarie, che non pregiudichino la stabilità degli edifici, non sono ammesse – in linea generale - sostituzioni, alterazioni, false imitazioni.

**4.** Il restauro dovrà essere riconoscibile e denunciato; non saranno, di norma, da prevedersi interventi "in stile" ancorché attenzione dovrà porsi al problema dell'inserimento ambientale delle parti o degli eventuali nuovi edifici.

**5.** I materiali da impiegare dovranno essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto di seguito specificato.

### a) Coperture

- tetti con struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.

- coperture in coppi o tegole in cotto.

- grondaie in rame o di colorazione scura.

- comignoli in mattoni e coppi.

- da evitare assolutamente, ed eventualmente rimuovere, coperture in eternit, ondolux, lamiera e manti bituminosi.

- da evitare l'introduzione di elementi strutturali quali travi metalliche e/o in cemento armato, comignoli prefabbricati e/o in cemento.

### b) Aperture, serramenti, sporti

- infissi in legno verniciati.

- serramenti in legno con ante alla lombarda o riproposizione delle persiane, sempre in legno, verniciati.

- cornici delle forometrie in pietra (possibilmente locale) o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.

- i davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici.

- le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.

- gli orizzontamenti di balconi e logge e le strutture delle scale esterne devono, di norma, essere in legno, con parapetti in legno o in pietra con parapetti in ferro a disegno semplice.

- sono di norma vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

### c) Facciate

- deve essere previsto di norma l'intonaco a calce tinteggiato, oppure la riproposizione della tessitura muraria a vista.

- eventuali nuovi pilastri devono essere intonacati a calce.

- i rivestimenti delle pareti dovranno essere limitati ad una fascia che dal piano campagna non superi i 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici dovranno essere impiegati elementi in pietra.

- sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

### d) Pavimentazioni ed altri elementi esterni

- deve essere preferito l'impiego di cotto per la pavimentazione di portici e logge (consigliato anche negli interni), oppure di porfido o lastricato rustico in pietra (specie per le parti carrabili).

- è da evitare la collocazione di statue, fontane et similia, arredi in graniglia di cemento o stucco.

La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche delle cascine storiche va effettuata solo in caso di assoluta necessità (dimostrata ed accertata) e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni. La Commissione per il paesaggio potrà, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto. Gli elaborati grafici di progetto dovranno indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

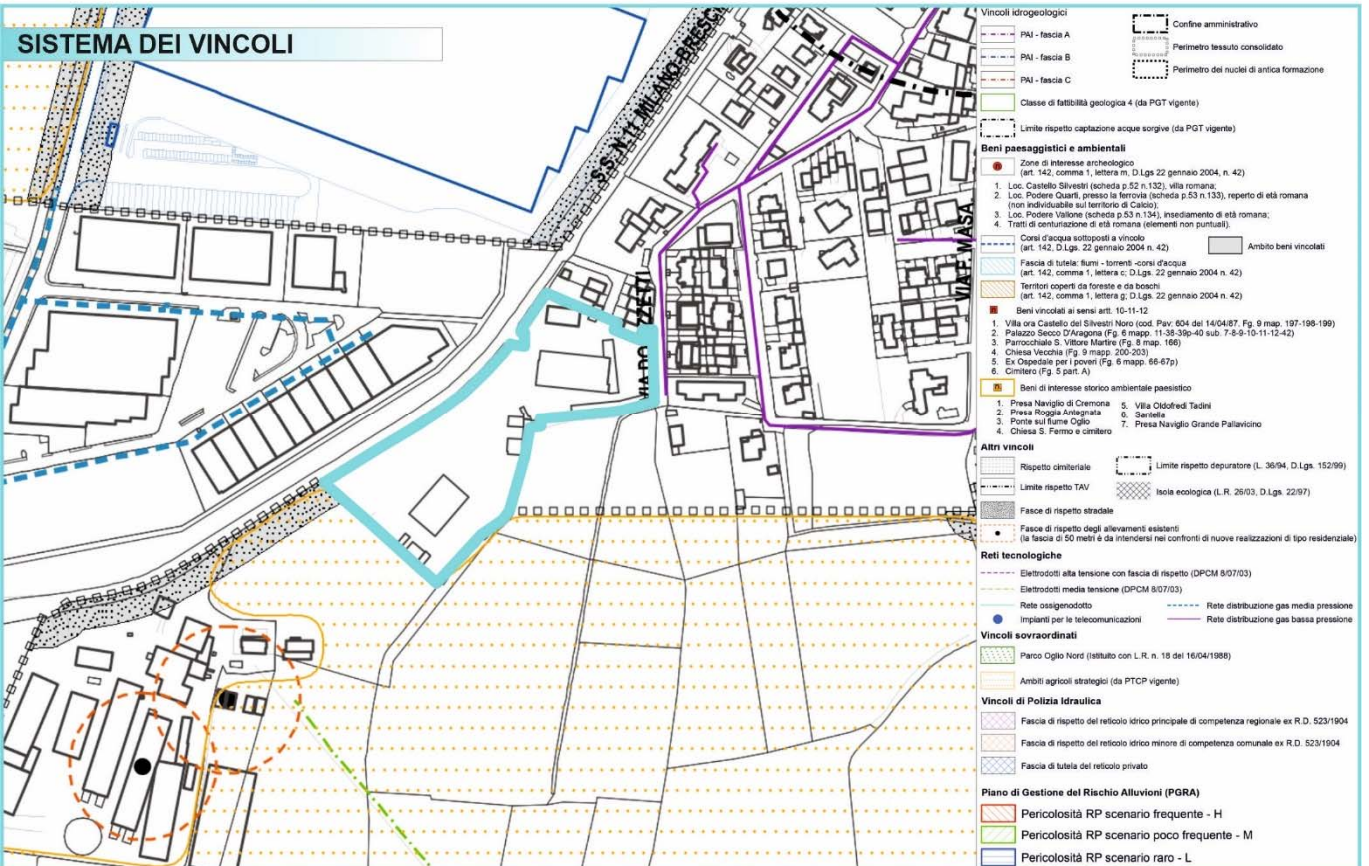
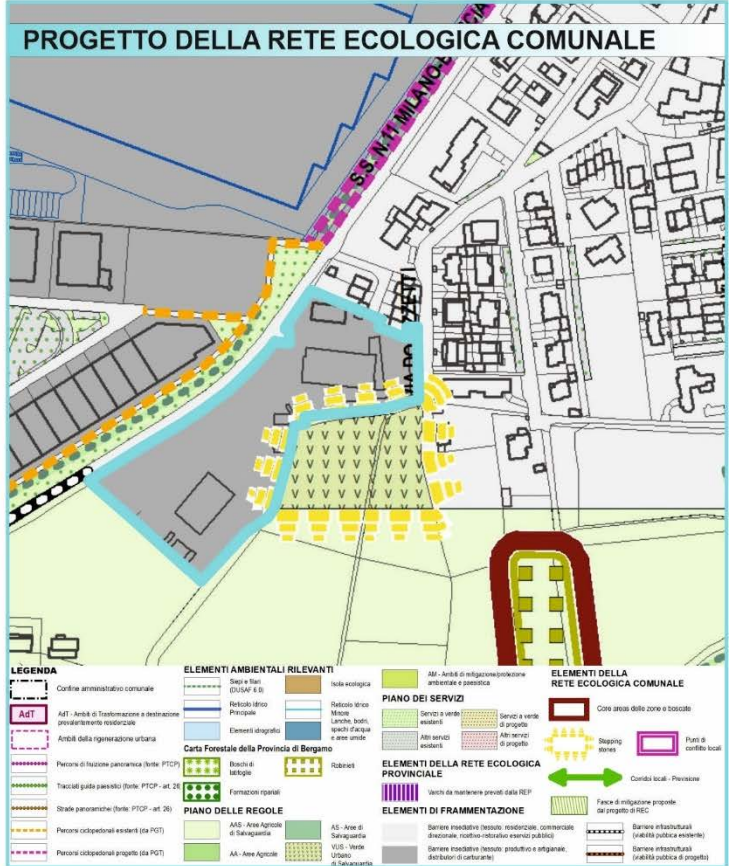
**6.** Le cromie delle facciate esterne degli edifici (sia prospicienti gli spazi pubblici, sia prospicienti cortili ed aree privati) devono essere desunte fra quelle stabilite dal Piano del colore comunale. In assenza di tale strumento i colori dovranno essere tenui e scelti fra la gamma di cui all'art. "Norma per la tinteggiatura esterna degli edifici" delle Norme di Piano. In ogni .

**7.** In caso di ritrovamento fortuito di elementi di interesse storico-archeologico (anche quando non ci sia stata una precedente azione di riconoscimento e di notifica del bene), in tutte le aree del territorio comunale si prescrive l'obbligo di evitare la distruzione di qualunque reperto e, al contrario, assicurarne la conservazione, avvisando contestualmente le Autorità competenti.

ART. 17 AMBITO: A (ART. 8 BIS LR 12/05 E S. M. E. I)

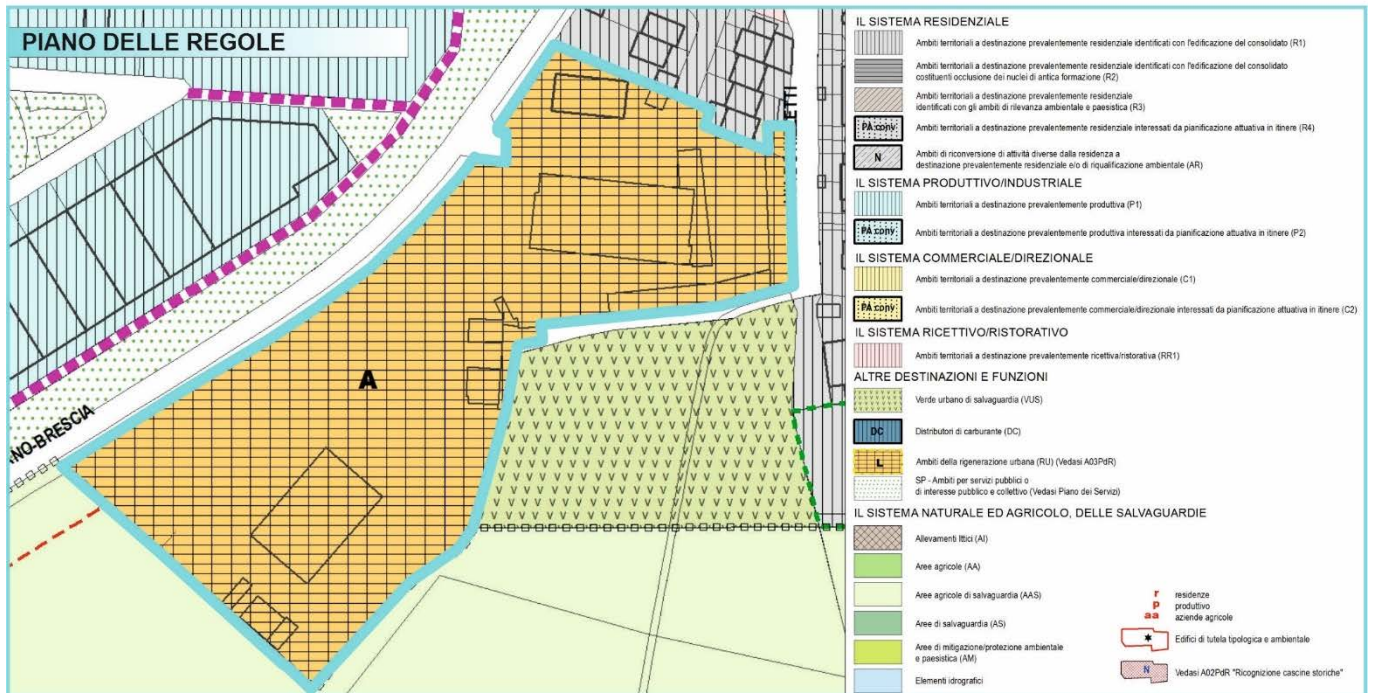
**AMBITO: A** (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i)

**Viale della Vittoria / Strada Statale 11**



**AMBITO: A** (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i)

**Viale della Vittoria / Strada Statale 11**



**AMBITO: A** (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i)

**Viale della Vittoria / Strada Statale 11**

STATO DI FATTO		STATO DEI LUOGHI		
<b>ESTENSIONE</b>	16.985 mq [salvo rilievo topografico con misurazione effettiva delle superfici]	<b>MORFOLOGIA</b>	<b>SENSIBILITA' PAESISTICA</b>	<b>FATTIBILITA' GEOLOGICA</b>
		<input checked="" type="checkbox"/> Pianeggiante	<input type="checkbox"/> Classe 1 - molto bassa	<input type="checkbox"/> 1 - senza particolari limitazioni
		<input type="checkbox"/> Acclive	<input type="checkbox"/> Classe 2 - bassa	<input checked="" type="checkbox"/> 2 - con modeste limitazioni
<b>PARTICELLE CATASTALI</b>	FOGLIO 7 MAPPALI 611, 425	<b>CONFORMAZIONE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Classe 3 - media	<input type="checkbox"/> 3 - con consistenti limitazioni
		<input checked="" type="checkbox"/> Regolare	<input type="checkbox"/> Classe 4 - alta	<input type="checkbox"/> 4 - con gravi limitazioni
		<input type="checkbox"/> Irregolare	<input type="checkbox"/> Classe 5 - molto alta	
<b>UBICAZIONE</b>	Collocato al limite sud del tessuto urbano consolidato.			
<b>LOCALIZZAZIONE</b>		<b>INTERFERENZE</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Compreso nel TUC	<b>VINCOLI POLIZIA IDRAULICA</b>	<b>VINCOLI IDROGEOLOGICI</b>	
<input type="checkbox"/>	In aderenza al TUC	<input type="checkbox"/> RIP competenza regionale	<input type="checkbox"/> PAI	
<input type="checkbox"/>	Esterno ed isolato dal TUC	<input type="checkbox"/> RIM competenza comunale	<input type="checkbox"/> Rispetto captazione acque sorgive	
<input type="checkbox"/>	Compreso nel NAF	<input type="checkbox"/> Reticolo privato	<b>VINCOLI SOVRAORDINATI</b>	
<input type="checkbox"/>	A confine con altro Comune	<b>PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI</b>	<input type="checkbox"/> Parco Oglio Nord	
		<input type="checkbox"/> RP scenario frequente - H	<input type="checkbox"/> Ambiti Agricoli Strategici (PTCP)	
		<input type="checkbox"/> RP scenario poco frequente - M	<b>ALTRI VINCOLI</b>	
		<input type="checkbox"/> RP scenario raro - L	<input type="checkbox"/> Rispetto stradale	
		<b>(BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALE, DLGS 42/2004)</b>	<input type="checkbox"/> Rispetto cimiteriale	
		<input type="checkbox"/> Zone di interesse archeologico (art. 142)	<input type="checkbox"/> Rispetto depuratore	
		<input type="checkbox"/> Corsi d'acqua sottoposti a vincolo (art. 142)	<input type="checkbox"/> Limite TAV	
		<input type="checkbox"/> Fascia tutela: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142)	<input checked="" type="checkbox"/> Rispetto osservatorio astronomico	
		<input type="checkbox"/> Foreste / boschi (art. 142)	<input type="checkbox"/> Rispetto allevamenti zootecnici	
		<input type="checkbox"/> Beni vincolati (art. 10, 11, 12)	<input type="checkbox"/> Elettrodotti AT	
		<input type="checkbox"/> Beni interesse storico, ambientale e paesistico	<input type="checkbox"/> Elettrodotti MT	

## PROGETTO

INDICI			
Volume	IT	mc/mq	1,35
	IF	mc/mq	\
	Volume predefinito	mc	\
SL	IT	mq/mq	\
	IF	mq/mq	\
	Superficie lorda predefinita	mq	\
SCOP	IC	% ST	\
		% SF	\
SA	SA1 (p. 4, 5, 6, 9, 10 art. 10.20)	% SL	150
	SA2 (p. 1, 2, 3 art. 10.20)	% SL	50
	SA3 (p. 7 art. 10.20 - autorimesse)	% SL	33
	SA4 (p. 8 art. 10.20 - corridoi alberghi)	% SL	\
Incremento lotti saturi	SL	%	\
	SA	%	\
Altezza	H1 - altezza del fronte	m	7,50
	H2 - altezza dell'edificio (H1+1/3H1)	m	10,00
	H3 - altezza urbanistica	m	3,00

**AMBITO: A** (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i.)

**Viale della Vittoria / Strada Statale 11**

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Si applicano le disposizioni di cui ai commi 6 e 10 dell'articolo 40 bis della LR 12/05 e s. m. e. i..
2. L'attuazione delle possibilità edificatorie assentite è vincolata alla preventiva predisposizione di un Piano Paesistico di Contesto e alla realizzazione di mitigazioni eco-paesistiche in relazione al valore eco-sistemico dell'intorno.
3. La "Tavola del Verde" da allegare al Piano Attuativo dovrà individuare espressamente le specie arboree presenti sull'area, quali verranno mantenute, quali ripristinate e quali verranno poste in opera ad integrazione delle esistenti
4. Dovrà essere prevista una fascia di mitigazione di almeno 5,00 m lungo tutto il confine del comparto, essa dovrà essere costituita da:
  - una prima fascia di almeno 2,00 m di siepe antiabbagliamento composta con essenze arboree o arbustive autoctone; l'altezza massima non dovrà superare i parametri di cui alle presenti norme inerenti le recinzioni;
  - una seconda fascia di almeno 3,00 m composta con alberature ad alto fusto di specie autoctona.
5. Si prescrive la messa a dimora di almeno un albero di essenza autoctona ogni 40 mq di superficie fondiaria oggetto di trasformazione da collocarsi anche fuori comparto con specifico progetto di compensazione ecologica da allegare alla convenzione con l'Amministrazione Comunale. La collocazione delle essenze autoctone, se ritenuto maggiormente opportuno, potrà avvenire anche nelle Aree di compensazione ecologica previste dal PGT. Un'elevata densità è da preferire in quanto contribuisce in misura considerevole a elevare la qualità complessiva di un'area verde. La selezione delle specie arboree dovrà essere relazionata alle specificità climatiche, alle condizioni ambientali locali e alla capacità di innescare salute per gli abitanti (vanno escluse le piante allergeniche e che attirano insetti, mentre saranno promossi specifici interventi di piante con elevato effetto purificante dell'aria, ecc.). *[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022]*
6. Le aree verdi di futura realizzazione dovranno essere fruibili nelle loro parti interne da tutte le categorie di utenti ed accessibili, dal contesto urbano di riferimento, attraverso percorsi accessibili, sicuri e sostenibili; le aree dovranno essere attrezzate al fine di potere ospitare diverse funzioni per diverse tipologie di utenti (presenza di arredo o elementi per anziani e/o bambini, percorsi/attrezzature per lo sport, aree per i cani, illuminazione arredo per il riposo e la sosta, ecc.). *[RECEPIMENTO PARERE ATS 29107 del 21/03/2022]*
7. Gli indici prescritti nel presente articolo potranno essere incrementati del 15% del peso insediativo ammissibile in caso di parziale trasferimento del credito volumetrico attribuito dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
8. È obbligo sviluppare uno studio di dettaglio per verificare la possibile interferenza tra gli allevamenti zootecnici esistenti e i nuovi ambiti residenziali programmati. Nel caso di interferenze dovranno essere previste opere di mitigazione finalizzate alla diminuzione dell'impatto in termini di molestie olfattive.
9. È necessario che il progettista presenti una dichiarazione nella quale accerti che sono stati utilizzati sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare l'esposizione della popolazione al Radon. In fase di agibilità e prima dell'occupazione dei fabbricati, sarà effettuata verifica di efficacia mediante determinazioni sulle concentrazioni residue.
10. Si prescrive la separazione obbligatoria delle acque bianche da quelle nere con smaltimento di quest'ultime in diversa destinazione dalla fognatura in ossequio alle disposizioni e regolamenti dei rispettivi Enti competenti. *[RECEPIMENTO PARERE UNIACQUE prot. 3831 del 17/03/2022]*
11. Ogni intervento edilizio dovrà verificare la conformità degli indirizzi contenuti nello studio della Rete Ecologica Comunale. Si rimanda all'allegato denominato A01REC – Relazione.



**AMBITO: A** (art. 8 bis LR 12/05 e s. m. e. i)

**Viale della Vittoria / Strada Statale 11**

Destinazioni d'uso degli edifici	Ammissibilità	Destinazioni		Modalità d'intervento							Servizi pubblici												
		QM	SDM	MS	RRC	RE	RU	A	CD	NC	PA		PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere						
		% Vo SL	mq SL								a)	b)	c)	b)	d)	b)	a.u.	I	II				
						(1)					mq/lab.	% SL	% a)	mq/lab.	% SL	% c)	% SL	% d)					
Residenziale	Residenza extra-agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA
	Residenza agricola	1b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. extra-agricola in ambito extra-urbano	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza di servizio	1d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Resid. non riconosciuta negli ambiti di Piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico	Albergo	2a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Residenza turistico-alberghiera	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Condhotel	2c	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA
	Villaggio turistico	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Campeggio	2e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Area di sosta	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività ricettiva non alberghiera	2g	A	\	500	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	30	\	100	30	\	100	38	100	A	A	NA
Direzionale	Complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Studio professionale	3b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	38	100	A	A	NA
	Ufficio complementare ad altra attività	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	Esercizio di vicinato	4a	A	30	150 SV at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	100	50	\	100	50	38	100	A	A	NA
	Media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Grande distribuzione di vendita	4c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Autosalone e/o esposizioni merceologiche	4e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Pubblico esercizio (2)	4f	A	30	200 SDS es	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	150	50	\	150	50	38	100	A	A	NA
	Distributore di carburante	4g	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo	Prod. extra-agricolo in ambito extra-urbano	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato di servizio	5b	A	30	200 at	PdC	PdC	(1)	PA	PdCc	PdCc	PA	\	20	50	\	20	50	38	100	A	A	NA
	Attività non riconosciuta negli ambiti di Piano	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Artigianato e industria	5d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Commercio all'ingrosso	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Deposito a cielo aperto	5f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	Depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti con limite alla stabulazione	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Allevamenti oltre il limite alla stabulazione	6d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Attività agrituristica	6f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altro	Discoteche, sale da ballo	7a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	(1)	PA	PdC	PdC	PA	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse  
 NA: destinazioni non ammesse  
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile  
 SDM: soglia dimensionale massima  
 SV: superficie di vendita (per le destinazioni commerciali)  
 SDS: soglia di somministrazione  
 P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme  
 at: per ogni singola attività  
 lo: sul lotto  
 al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)  
 es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria  
 RRC: restauro e risanamento conservativo  
 RE: ristrutturazione edilizia  
 RU: ristrutturazione urbanistica  
 A: ampliamento  
 CD: cambio di destinazione d'uso, con opere per tutte le destinazioni e senza opere per le destinazioni 4b, 4c, 4d, 4e, 4f (la destinazione d'uso da considerare è quella finale)  
 NC: nuova costruzione

PA: Piano Attuativo (Piano di Recupero, Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Programma Integrato d'Intervento)  
 PdCc: Permesso di Costruire convenzionato  
 PdC: Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo  
 a): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PA)  
 b): quota massima monetizzabile  
 c): quota di servizi pubblici indotti dal progetto (in caso di PdCc)  
 d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento (servizi pubblici di qualità)  
 e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione dei servizi pubblici con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità  
 a.u.: arredo urbano  
 I: opere di urbanizzazione primaria  
 II: opere di urbanizzazione secondaria

(1) Ai sensi del Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222, Tabella A, Sezione II Edilizia, punto 1 "Ricognizione degli interventi edilizi e dei relativi regimi amministrativi":

- l'attuazione degli interventi di cui al punto 7 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "semplice" o "leggera" è sottoposta a SCIA;
- l'attuazione degli interventi di cui al punto 8 "Ristrutturazione edilizia cosiddetta "pesante" è sottoposta a PdCc.

(2) Si escludono tra i pubblici esercizi ammessi le attività rumorose che comportino l'utilizzo d'impianti di diffusione musicale in ore serali e notturne, o una permanenza all'esterno degli avventori in tali orari.

## 17.1 Criteri di negoziazione AMBITO "A"

### **DETERMINAZIONE DEL VALORE DEL CCA (CONTRIBUTO COMPENSATIVO AGGIUNTIVO) PER OPERE COMPENSATIVE AI SENSI DELL'ART.**

#### **16, COMMA 4, LETTERA D-TER) DEL DPR 6/06/2001, N. 380**

1. Il CCA è costituito da due valori:

- a) la compensazione ecologica;
- b) le opere di compensazione.

2. Compensazione ecologica:

- a) per Ambiti di Trasformazione che costituiscono consumo di suolo agricolo 2,50 €/mq di ST
- b) per Ambiti di rigenerazione urbana con riuso di attività produttive dismesse 1,00 €/mq di ST

Le risorse derivanti dalla compensazione ecologica dovranno essere impiegate nelle "Aree di compensazione ecologica", previste dal PGT e/o nelle "Aree di mitigazione/protezione ambientale e paesistica (AM)" di proprietà del Comune di Calcio o regolate da locazione a favore del Comune oppure regolamentate da convenzionamento tra il Comune ed i privati proprietari o aventi diritto reale di godimento delle aree.

3. Opere di compensazione:

Le risorse derivanti dalla negoziazione dovranno essere impiegate per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, previste nel Piano dei Servizi; da parte dell'Amministrazione Comunale o direttamente dai soggetti attuatori delle previsioni insediative a scomputo degli importi dovuti

4. In applicazione dell'art. 16, comma 4, lettera d.ter) del DPR 380/2001 si stabilisce quanto di seguito riportato

A. Indice di edificabilità territoriale (volume massimo realizzabile)	1,35 mc/mq
B. Superficie territoriale AMBITO "A"	16.985,00 mq
C. Valore unitario terreno a destinazione PRODUTTIVA DA PDR VIGENTE	<b>60,00 €/mq</b>
D. Valore iniziale terreno a destinazione PRODUTTIVA DA PDR VIGENTE (B x C)	1.019.100,00 €
E. Volumetria massima realizzabile (A x B)	22.929,75 mc
F. Valore unitario volume a destinazione prevalentemente residenziale	<b>70,00 €/mc</b>
G. Valore ambito a destinazione prevalentemente residenziale (E x F)	1.605.082,50 €
H. Maggior valore (G - D)	<b>585.982,50 €</b>
I. Applicazione art. 16.4. DPR 380/01	50%
<b>J. (H x I)</b>	<b>292.991,25 €</b>
K. Superficie lorda insediabile (E / 3)	7.643,25 mq
L. Incidenza al metro quadrato di superficie lorda (J / K)	<b>38,33 €/mq arrotondato a 38,00 €/mq</b>

**5. Prefissato il valore della monetizzazione in 100,00 €/mq, la convenzione urbanistica allegata al Piano Attuativo dovrà prevedere la monetizzazione della quota di CCA, pari al 38,33% arrotondato a 38%, per ogni metro quadrato di superficie lorda convenzionato.**

6. La Giunta Municipale potrà stabilire i valori della monetizzazione diversificati per località e destinazioni d'uso senza comportare variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

## 17.2 Opere compensative per servizi pubblici di qualità

1. Il CCA dovrà essere corrisposto a favore dell'Amministrazione Comunale o potrà essere scomputato nel caso il proponente realizzi direttamente opere finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblico interesse ricomprese nel PdS e da attuarsi nel quinquennio di previsione del DdP.